



Medellín, 28 de noviembre de 2024

Señor
Honorable Concejal
ALEJANDRO DE BEDOUT ARANGO
Presidente Comisión Segunda
Concejo de Medellín
Ciudad

Asunto: Respuesta Solicitud concepto Proyecto de Acuerdo Nro. 31-2024.

Atento Saludo,

En atención a la solicitud presentada bajo el radicado 2024-000-000-000-14721-RE, procede esta Agencia del Ministerio Público a emitir concepto respecto al Proyecto de Acuerdo 31-2024, *"Por medio del cual se modifica el Acuerdo 05 del 19 de julio de 2020 y se dictan otras disposiciones"*

1. Constitucionalidad:

El derecho a una vivienda digna tiene una estipulación constitucional en los artículo 51 y 64. Al Estado como garante de ese derecho le corresponde **fixar** "las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho" y **promover** planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda (art. 51) además de **promover** el acceso progresivo (art. 64).

En ese sentido la norma distrital que tiene como objetivo materializar este derecho a través de la creación de un subsidio de vivienda destinado a la población de menores ingresos, ampliando el grupo destinatario de los hogares con ingresos

AGARRO

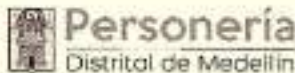
#atención: 859347815

PROYECTÓ:	REVISÓ:
CODIGO	VERSION
RESOLUCION	VIGENCIA
CENTRO CULTURAL PLAZA LA LIBERTAD	
Carrera 53A N° 42-101 / Corrutador +57(4)384 99 99 - Fax +57(4) 381 18 47	
Línea Gratuita: 018000941019	
Email: info@personeriamedellin.gov.co / Pág: www.personeriamedellin.gov.co	



N° SC735-I





iguales o inferiores a dos (2) SMMLV a los hogares con ingresos iguales o inferiores a cuatro (4) SMMLV es acorde con los postulados constitucionales.

2. Competencia:

El artículo 91 de la Ley 136 de 1994 (*Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios*), modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2011, según el literal a) del numeral 1, establece que es función del Alcalde presentar proyectos de Acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del Municipio o Distrito:

ARTÍCULO 91.- Funciones. Modificado por el art. 29, Ley 1551 de 2012. Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

A) En relación con el Concejo:

2. Presentar oportunamente los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social con inclusión del componente de Derechos Humanos y de Derecho Internacional Humanitario y de obras públicas, que deberá estar coordinado con los planes departamentales y nacionales.

(...)

Adicionalmente, los numerales 5 y 7 del artículo 315 de la Constitución Política, señalan en este sentido lo siguiente:

Artículo 315. Son atribuciones del alcalde:

(...)

5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas,

AGARRO

#atención: 859347815

PROYECTO:		REVISÓ:	
CÓDIGO	FGM-005	VERSION	6
RESOLUCION	155	VIGENCIA	22/2/2024
CENTRO CULTURAL PLAZA LA LIBERTAD			
Carrera 53A N° 42-101 / Conmutador +57(4)384 99 99 - Fax +57(4) 381 18 47			
Línea Gratuita: 018000941019			
Email: info@personeriamedellin.gov.co / Pág: www.personeriamedellin.gov.co			



N° SC735-I





presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.

Así mismo, el artículo 345 de la misma Constitución, señala que no podrá hacerse ningún gasto público que no haya sido decretado por los concejos municipales, ni transferir crédito alguno a objeto no previsto en el respectivo presupuesto:

ARTÍCULO 345. En tiempo de paz no se podrá percibir contribución o impuesto que no figure en el presupuesto de rentas, ni hacer erogación con cargo al Tesoro que no se halle incluida en el de gastos.

Tampoco podrá hacerse ningún gasto público que no haya sido decretado por el Congreso, por las asambleas departamentales, o por los concejos distritales o municipales, ni transferir crédito alguno a objeto no previsto en el respectivo presupuesto.

En consecuencia, según se desprende del contenido de dichas normas, el Alcalde Distrital de Medellín está facultado para presentar el acuerdo contentivo del subsidio de vivienda.

3. Legalidad

El proyecto de Acuerdo 31-2024 tiene como propósito modificar el Acuerdo 05-2020 en los siguientes aspectos (señalados en negrilla):

Acuerdo 05-2020	Proyecto 31-2024
Artículo 1. CREACIÓN Y DEFINICIÓN DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV): Créase el subsidio municipal de vivienda, el cual es un aporte municipal en dinero o en especie valorado en salarios mínimos legales mensuales SMMLV; con cargo al gasto público social no restituible, salvo disposiciones legales y reglamentarias, adjudicado por una sola vez a grupos familiares bajo un mismo hogar en condiciones de vulnerabilidad social y económica, para contribuir a una solución habitacional, en reconocimiento al derecho a la vivienda digna, siempre y cuando el beneficiario cumpla con las condiciones que establezca la Ley, el	Artículo 1. CREACIÓN Y DEFINICIÓN DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV): Créase el subsidio distrital de vivienda, el cual es un aporte distrital en dinero o en especie, valorado en salarios mínimos legales mensuales SMMLV, con cargo al gasto público social no restituible, salvo disposiciones legales y reglamentarias, adjudicado por una sola vez a grupos familiares bajo un mismo hogar en condiciones de vulnerabilidad social y económica, para contribuir a una solución habitacional, en reconocimiento al derecho a la vivienda digna, siempre y cuando el beneficiario cumpla con las condiciones que establezca la Ley, el presente

AGARRO

#atención: 859347815

PROYECTO:	REVISOR:
CODIGO	VERSION
RESOLUCION	VIGENCIA
CENTRO CULTURAL PLAZA LA LIBERTAD	
Carrera 53A N° 42-101 / Conmutador +57(4)384 99 99 - Fax +57(4) 381 18 47	
Línea Gratuita: 018000941018	
Email: info@personeriamedellin.gov.co / Pág: www.personeriamedellin.gov.co	



Nº SC735-1



presente Acuerdo y sus normas reglamentarias	Acuerdo y sus normas reglamentarias
ARTÍCULO 5. GRUPO OBJETIVO. Serán sujetos del Subsidio Municipal de Vivienda los hogares que tengan ingresos iguales o inferiores a dos (2) SMMLV. PARÁGRAFO 1. La población que carece de vivienda y recibe ingresos que no superan los cuatro (4) SMMLV, podrán postularse como población de Demanda Libre para acceder al Subsidio Municipal de Vivienda, cumpliendo con los demás requisitos que establezca la Ley. PARÁGRAFO 2. A los hogares que cumplan con los requisitos reglamentarios al momento de postulación, les será notificada la resolución a través de la cual se les adjudica el subsidio municipal de vivienda, en aras de garantizar el derecho adquirido. Una vez acreditados los requisitos que establezca la norma por los hogares al momento de la postulación, no será necesario acreditarlos nuevamente al momento de expedir la resolución. ARTÍCULO 9. DISPOSICIÓN TRANSITORIA. Con el fin de continuar con la aplicación de los subsidios municipales de vivienda, hasta tanto no se reglamente esta norma en los términos del artículo 4 del presente acuerdo, continua vigente lo establecido en el Decreto 2339 de 2013.	ARTÍCULO 5. GRUPO OBJETIVO. Serán sujetos del Subsidio <i>Distrital</i> de Vivienda los hogares que tengan ingresos iguales o inferiores a <i>cuatro (4)</i> SMMLV. ARTÍCULO 9. DISPOSICIÓN TRANSITORIA. Con el fin de continuar con la aplicación de los subsidios <i>distritales</i> de vivienda, hasta tanto no se reglamente esta norma en los términos del artículo 4 del <i>acuerdo 05 de 2020</i>, continua vigente lo establecido en el <i>Decreto 0809 de 2024</i>.

Fuente: Elaboración propia.

La modificación propuesta en el sentido de ampliar la población beneficiaria del subsidio distrital de vivienda que incluya a los hogares con ingresos iguales o inferiores a cuatro (4) SMMLV está acorde con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.1.1.1.1.4. *Postulantes. Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social o para arrendar una vivienda, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes*, y en ese sentido la modificación del **artículo 5** no contraviene el principio de legalidad.

AGARRO

#atención: 859347815

PROYECTO:	FCOL 005	REVISÓ:	6
CODIGO	135	VERSION	22/2/2024
RESOLUCION		VIGENCIA	
CENTRO CULTURAL PLAZA LA LIBERTAD Carrera 53A N° 42-101 / Conmutador +57(4)384 99 99 - Fax +57(4) 381 18 47 Línea Gratuita: 018000941019 Email: info@personeriamedellin.gov.co / Pág: www.personeriamedellin.gov.co			



N° 80735-1





No obstante, teniendo en cuenta que la disposición transitoria del **artículo 9** en el sentido que continúa vigente el contenido del Decreto 0809 de 2024 *"Por medio del cual se deroga el Decreto 1053 de 2020 por el cual se reglamenta el Acuerdo municipal 05 de 2020 sobre la administración del Subsidio Municipal de Vivienda" y se dictan otras disposiciones*", resulta contradictoria con los nuevos postulados, en especial, los artículos 14.2, 19.2, 46.10, 49.2., 60.15 y normas sobre Demanda Libre, es indispensable que se actualice el reglamento respectivo, el cual si bien corresponde al Alcalde Distrital, el mismo proyecto de Acuerdo podría establecer un término para ello.

Por otra parte, se observa el cumplimiento de las normas de capacidad de pago, racionalización del gasto público, disciplina, responsabilidad y transparencia fiscal dispuesta en las Leyes 358 de 1997, 617 de 2000, 819 de 20023 y 1483 de 2011 y en ese sentido la Secretaría de Hacienda del Distrito de Medellín mediante concepto 2024305553605 del 24/10/2024 concluyó:

En vista de lo anterior y con la seguridad de que con la aprobación del Proyecto de Acuerdo *Por medio del cual se deroga el Decreto 1053 de 2020 "Por medio del cual se modifica el Acuerdo 05 del 19 de julio de 2020 y se dictan otras disposiciones"*, no se generaran nuevas erogaciones para el presupuesto distrital, ni se afectarán negativamente las proyecciones e indicadores del Marco Fiscal de Mediano Plazo, la Secretaría de Hacienda del Distrito emite **concepto de impacto fiscal favorable**.

Una vez revisado el Proyecto de Acuerdo 23-2024 documento 023_anexo2_poai_dependencia_2025.pdf se tiene la siguiente propuesta para el Programa que ejecuta el ISVIMED:

AGARRO

#atención: 859347815

PROYECTO:	FGU005	REVISOR:	
CODIGO	FGU005	VERSION	B
RESOLUCION	165	VIGENCIA	22/2/2024
CENTRO CULTURAL PLAZA LA LIBERTAD			
Carrera 53A N° 42-101 / Conmutador +57(4)384 88 89 - Fax +57(4) 381 18 47			
Línea Gratuita: 018000841019			
Email: info@personeriamedellin.gov.co / Pág: www.personeriamedellin.gov.co			



N° SC735-1

P	C	P	Pilar - Componente - Programa	Total Asignado
914	-		Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED-	\$109.012.350.763
4			Creemos en la infraestructura para el desarrollo	\$109.012.350.763
4	2		Viviendas dignas, espacios seguros para las familias de Medellín	\$109.012.350.763
4	2	1	Acceso a vivienda en condiciones dignas para todos	\$38.858.409.557
DESARROLLO DE ESTRATEGIAS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN CONDICIONES DIGNAS EN MEDELLIN				\$38.858.409.557
4	2	2	Mejoramiento integral de barrios	\$69.587.274.539
MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES HABITACIONALES DE LAS FAMILIAS EN MEDELLIN				\$69.587.274.539
4	2	3	Fortalecimiento institucional del sistema Distrital Habitacional	\$266.666.667
FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DISTRITAL HABITACIONAL CON VISIÓN URBANO-REGIONAL				\$266.666.667
4	2	4	Asistencia integral, regulación y control al inquilinato	\$300.000.000
ASISTENCIA SOCIAL E INTEGRAL A LOS INQUILINATOS EN MEDELLIN				\$300.000.000

3. Jurisprudencia:

La Corte Constitucional respecto al derecho a la vivienda digna se ha pronunciado en diferentes sentencias, de las cuales se resalta:

- (...) i) el derecho fundamental a la vivienda digna es autónomo, ii) al Estado le corresponde brindar posibilidades para su materialización de acuerdo a los recursos disponibles y garantizar el acceso en condiciones de igualdad, lo cual pasa por la protección especial de sujetos vulnerables. Así como, iii) el deber de no retroceder de forma injustificada en el nivel de protección alcanzado (Sentencia C191/21).
- el subsidio de vivienda se encamina a apoyar a personas de "escasos recursos económicos", a los de "más bajos recursos", a los "hogares de

AGARRO

#atención: 859347815

PROYECTO:		REVISÓ:	
CÓDIGO	FCUJ005	VERSION	6
RESOLUCION	185	VIGENCIA	22/2/2024
CENTRO CULTURAL PLAZA LA LIBERTAD			
Carrera 53A N° 42-101 / Conmutador +57(4)384 99 99 - Fax +57(4) 381 18 47			
Línea gratuita 018000941019			
Email: info@personeriamedellin.gov.co / Pág. www.personeriamedellin.gov.co			



N° SC735-I





bajos recursos" y, en general, a la "población [económicamente] más pobre." (Sentencia T140/15).

Así las cosas ampliar la cobertura para hogares de bajos recursos cuyos ingresos no superen los cuatro (4) SMMLV se encuentra alineada con los pronunciamientos de la Corte Constitucional sobre el programa de vivienda, sin perjuicio de los criterios de adjudicación o priorización que establezca el respectivo reglamento cuando los recursos disponibles para el Programa no sean suficientes para todos los potenciales beneficiarios.

4. Pertinencia y Conveniencia:

A partir del análisis constitucional, legal, jurisprudencial del acuerdo número Acuerdo 31-2024, *"Por medio del cual se modifica el Acuerdo 05 del 19 de julio de 2020 y se dictan otras disposiciones"*, el mismo se estima **pertinente y conveniente**, pues, la propuesta no contraria los parámetros legales citados y en la exposición de motivos se justifica la necesidad dado que *"uno de los factores identificados, que más ha influido en la imposibilidad para otorgar subsidios de vivienda, ha sido el incumplimiento de los requisitos legales de los grupos familiares, entre ellos, el más común, es el hecho de que las familias perciban ingresos superiores a dos (2) salarios mínimos mensuales vigentes (...), ampliando así la población objetivo a los hogares que aún con ingresos de hasta cuatro (4) SMMLV sigue siendo de "bajos recursos" y por tanto de la protección constitucional para acceder a una vivienda digna.*

5. Conclusiones:

Se otorga respuesta a la respectiva consulta, en virtud de lo expuesto en el presente escrito, no sin antes manifestarle que, los efectos del presente pronunciamiento son los descritos en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), esto es, *"Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular*

AGARRO

#atención: 859347815

PROYECTO:	FG-005	REVISÓ:	
CODIGO	165	VERSION	8
RESOLUCION		VIGENCIA	22/2/2024
CENTRO CULTURAL PLAZA LA LIBERTAD			
Carrera 53A N° 42-101 / Conmutador +57(4)384 98 99 - Fax +57(4) 381 18 47			
Línea Gratuita: 018000941019			
Email: info@personeriamedellin.gov.co / Pág: www.personeriamedellin.gov.co			



N° SC738-1

CITese : 2024011622432EE
28/11/2024 07:09:51



consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución" y, por lo tanto, no compromete la responsabilidad de la Personería Distrital de Medellín.

Atentamente,

MEFI BOSET RAVE GÓMEZ
Personero Distrital de Medellín

AGARRO

#atención: 859347815

PROYECTO:		REVISÓ:	
CÓDIGO	PR-005	VERSION	5
RESOLUCION	766	VIGENCIA	22/2/2024
CENTRO CULTURAL PLAZA LA LIBERTAD			
Carrera 53A N° 42-101 / Conmutador +57(4)384 99 99 - Fax +57(4) 381 18 47			
Línea Gratuita: 018000941019			
Email: info@personeriamedellin.gov.co / Pág: www.personeriamedellin.gov.co			



N° SC735-1

