

**ACUERDO No. 004**  
**(13 de marzo de 2026)**

**POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE LA  
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ITM PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS Y SE  
MODIFICA EL ACUERDO NO.011 DEL 12 DE MAYO DE 2023**

**EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA – ITM**, en ejercicio de sus funciones legales y estatutarias, y en especial las consagradas en los artículos 16 y 17 del Acuerdo 011 de 2025 y

**CONSIDERANDO:**

Que Colombia es un estado social de derecho, con autonomía de sus entidades territoriales, fundada en la solidaridad de las personas que la integran. A su vez, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece el derecho para que todos los colombianos accedan a una vivienda digna.

Que conforme al Decreto 1083 de 2015, que compiló toda la reglamentación existente en materia de estímulos y bienestar social, los programas que adelanten las entidades públicas deberán enmarcarse en el área de protección y servicios sociales y del área de calidad de vida laboral, de forma tal que atiendan las necesidades de protección, ocio, identidad y aprendizaje del empleado y su familia, para mejorar sus niveles de salud, vivienda, recreación, cultura y educación.

Que la Institución Universitaria ITM, a través de resoluciones rectorales, reguló el sistema de créditos hipotecarios de la siguiente forma:

• **Resolución 149 de 23 de junio de 1998**, por la cual se crea **Comité** y establece el **procedimiento** para desarrollar el programa de préstamos hipotecarios con destinación a vivienda, definido como un subprograma del presupuesto, ubicado dentro del programa de servicios personales indirectos.

• **Resolución 0772 de 2008**, modifica parcialmente la resolución 149, **tasa de interés efectiva anual** para disminuirla e incrementando la **cuantía de los préstamos** (invocando como referente Acuerdo Municipal 145 de 2007 que define para empleados municipales la tasa de interés en un 6% efectivo anual).

• **Resolución 517 de 2013**, “**Reorganiza el programa de préstamos hipotecarios con destinación a vivienda**”, invocando como fundamento el Acuerdo 38 de 2012 que aprueba el presupuesto para la vigencia 2013 y en el que aparece el concepto de **préstamos hipotecarios (1.1.1.60)**.

Que, en el mes de abril de 2018, el ITM solicitó concepto a la Secretaría General del Municipio de Medellín, sobre la necesidad de crear el programa de créditos hipotecarios a través de un Acuerdo Municipal (hoy Distrito), a partir de una directriz el DAFP y la Secretaría de Hacienda.

Que, en respuesta al concepto solicitado, en el mes de junio de 2018, la Secretaría General del Municipio de Medellín, conceptuó lo siguiente:

*“con fundamento en Decreto 111 de 1996 del orden nacional y Decreto 006 de 1998 en el orden municipal, concluye que “... para la creación de un rubro presupuestal para un programa de préstamos hipotecarios en el ITM, **debe estar posibilitado por Ley su creación y gasto en dicha institución**, o por Acuerdo Municipal del Concejo Municipal, como instancia encargada de aprobar el presupuesto general de Medellín...” (subrayas por fuera del texto original).*

Que en el marco de los acuerdos sindicales firmados en mayo de 2022 y según consta en acta #5 de registro de acuerdos finales de 24 de mayo de 2022, se acordó lo siguiente:

**“Artículo 11. Bienestar Laboral del Empleado y Su Familia**

(...) e. **Fondo de vivienda:**

*El Instituto Tecnológico Metropolitano, con base en el análisis financiero realizado durante la vigencia 2021, constituirá el fondo de vivienda, reactivando el Programa de Préstamos Hipotecarios para los empleados. Para el desarrollo de esto, se conformará la comisión para atender asuntos de carácter técnico, jurídico y administrativo; la cual estará integrada por la Administración y dos miembros de la Asociación Sindical del Instituto Tecnológico Metropolitano. Para verificar su cumplimiento la institución presentará un informe de seguimiento semestral ASITM.*

**Se acuerda:**

*El Instituto Tecnológico Metropolitano, con base en las condiciones de viabilidad financiera declaradas en el estudio de marco fiscal sustentado por la Vicerrectoría Administrativa y Financiera durante la vigencia 2021 y atendiendo a la ruta de viabilidad jurídica a su vez declarada por la Secretaría General, emprenderá las acciones para la formulación de un acuerdo municipal que tenga por objeto la constitución de un fondo de vivienda que permita la ejecución de un programa de préstamos hipotecarios para los empleados, Para el desarrollo de esto, se conformará la comisión para atender asuntos de carácter técnico, jurídico y administrativo, la cual estará integrada por la administración y dos miembros de la organización sindical del Instituto Tecnológico Metropolitano.*

**Forma y tiempo de cumplimiento:** *conformación de la comisión, en el primer semestre del año 2022, para emprender las acciones para la formulación de un acuerdo municipal que tenga por objeto la constitución de un fondo de vivienda que permita la ejecución de un programa de préstamos hipotecarios para los empleados.”*

Que conforme lo anterior, el Consejo Directivo, en el marco de sus competencias, expidió el Acuerdo No.011 de 2023, por medio del cual se autorizó la creación en el presupuesto de Gastos de Funcionamiento e Inversión de la Institución Universitaria ITM el rubro denominado:

RUBRO	DESCRIPCIÓN
2.1.6.01.04.002	Crédito hipotecario para sus empleados

De manera adicional, se le indicó al Rector realizar el trámite de autorización de creación de este rubro ante el Concejo Distrital, conforme el concepto expedido por la Secretaría General del Distrito.

Que, en verificación normativa y de buenas prácticas de otra entidad descentralizada del Distrito de Medellín, con relación a la creación de programas de estímulos para sus empleados y en cumplimiento de los acuerdos y negociaciones sindicales que se vienen adelantando, se ha verificado que es posible la creación de un programa de vivienda para los servidores públicos del ITM, sin la necesidad de solicitar autorización de creación del rubro presupuestal ante el Concejo Distrital. Lo anterior, debido a la facultad otorgada por el literal d) del artículo 21 del Decreto Ley 1567 de 1998 – (es decir, se encuentra posibilitado por la Ley).

Que las razones que permiten al Consejo Directivo del ITM, crear el Programa de Vivienda para los servidores públicos de la Institución, es el Decreto Ley 1567 de 1998, en especial el literal d) del artículo 21, que establece lo siguiente:

**“ARTÍCULO 21. Finalidad de los Programas de Bienestar Social. Los programas de bienestar social que formulen las entidades deben cumplir al logro de los siguientes fines:**

(...)

**d. Contribuir, a través de acciones participativas basadas en promoción y la prevención, a la construcción de un mejor nivel educativo, recreativo, habitacional y de salud de los empleados y de su grupo familiar;”**

Que la fuente normativa del Programa de Vivienda es distinta en cuanto a su fundamentación, a la de los créditos hipotecarios. Por ende, el Consejo Directivo del ITM cuenta con el fundamento legal para crearlo, esto es el literal d) del artículo 21 del Decreto Ley 1567 de 1998, satisfaciendo entonces el concepto del 19 de junio de 2018, expedido por el hoy Distrito de Medellín.

Que el Programa de Vivienda del ITM contribuirá a la construcción de un mejor nivel habitacional de sus servidores públicos, priorizando a los que tengan los ingresos salariales más bajos y que a su vez, no cuenten con vivienda propia en su núcleo familiar. Que este contexto, la creación de un programa de Vivienda Institucional se concibe como un instrumento de carácter social y solidario destinado a facilitar el acceso a vivienda digna para los trabajadores de la institución.

Que la iniciativa se fundamenta en estudios de caracterización socioeconómica de la comunidad laboral, así como en principios constitucionales, legales y administrativos que promueven el bienestar y la estabilidad de los servidores públicos

Que en los términos de lo expresado por la Vicerrectoría Administrativa y Financiera, la financiación del programa se realizará con los recursos que capta la institución, producto del pago de créditos hipotecarios otorgados a los servidores en vigencia de las normas anteriores.

Que conforme lo anterior, el Consejo Directivo, en el marco de sus competencias, como consta en el Acta No.03 del 13 de marzo de 2026, decidió crear el programa de vivienda para los servidores públicos de la institución y derogar el parágrafo único del Artículo 1 y el Artículo 4 del Acuerdo No.011 del 12 de mayo de 2023.

Que en mérito de lo expuesto:

#### **ACUERDA:**

**Artículo 1º:** Crear el Programa de Vivienda para los servidores públicos de la Institución Universitaria ITM, cuyo objeto es contribuir a solucionar las necesidades de vivienda en los servidores públicos inscritos en carrera administrativa y provisionales. Lo anterior, enmarcado en uno de los programas de estímulo para los empleados, en los términos del literal d) del artículo 21 del Decreto Ley 1567 de 1998.

**Artículo 2º:** Delegar en el Rector de la Institución universitaria ITM la reglamentación del programa de vivienda, el cual se hará en el segundo semestre del 2026 y deberá respetar los siguientes lineamientos:

1. Se priorizarán como beneficiarios del Programa de Vivienda:

1.1. Los servidores públicos que no tengan vivienda propia (ni ellos ni su núcleo familiar).

1.2. En el caso del personal administrativo, se priorizarán los servidores públicos del nivel salarial más bajo, a partir de la clasificación de los niveles jerárquicos establecida en el Decreto ley 785 de 2005.

2. El servidor público deberá cancelar oportunamente, los recursos facilitados con el programa de vivienda.

3. Los recursos recibidos de los servidores públicos por concepto del programa de vivienda deberán ser destinados a financiar el rubro presupuestal asociado a dicho programa.

4. El servidor público que acceda al programa, deberá constituir a favor del ITM las garantías necesarias para respaldar sus obligaciones. Las mismas serán exigidas en la reglamentación, a proporción de los recursos facilitados. Lo anterior con la finalidad de garantizar el retorno de los recursos facilitados en el programa.

**Artículo 3º:** Deróguese el parágrafo único del Artículo 1 y el Artículo 4 del Acuerdo No.011 del 12 de mayo de 2023.

**Artículo 4º:** Modifíquese el Artículo 2 del Acuerdo 011 del 12 de mayo de 2024, en el entendido, que el rector puede acreditar y contracreditar los rubros necesarios, sin la

aprobación previa del concejo distrital. Conforme lo anterior, el Artículo 2 en mención quedará así:

**Artículo 2º:** *Facúltese al Rector del ITM a contracreditar y acreditar los rubros necesarios para darle funcionalidad a los créditos para materializar el programa de vivienda, en los términos de la viabilidad dada por la Vicerrectoría Administrativa y Financiera.*

**Artículo 5º:** Los demás artículos del Acuerdo No.011 del 12 de mayo de 2023 no sufren modificación alguna y surten plenos efectos legales

**Artículo 6º.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

### **PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Medellín, a los trece (13) días del mes de marzo de 2026

  
**CAROLINA FRANCO GIRALDO**  
Presidenta del Consejo Directivo

  
**JUAN ESTEBAN ALZATE ORTIZ**  
Secretario del Consejo Directivo