

CIRCULAR 001

De: INVIPASTO

Para: Organizaciones Populares de Vivienda

Asunto: Requisitos y sugerencias para desarrollar programas de vivienda por autogestión.

Fecha: Mayo 31 de 2010.

Las organizaciones populares de vivienda para obtener EL REGISTRO Y PERMISO DE CAPTACION DE FONDOS ante INVIPASTO deben cumplir con los siguientes requisitos:

- 1- Certificación de existencia y representación legal de la cámara de comercio del domicilio principal de la persona jurídica.
- 2- Copia de los estatutos debidamente aprobados.
- 3- Copia del reglamento interno de vivienda debidamente aprobado.
- 4- Haber registrado ante de la cámara de comercio del domicilio principal de la persona jurídica, los libros de contabilidad (inventarios, diario columnario y mayor y balances) y de actas de asamblea general y de junta directiva.
- 5- Demostrar la vinculación contractual con un contador público titulado y con tarjeta profesional vigente, quien deberá asesorar a la O.P.V y velar por el cabal cumplimiento de las disposiciones contables.
- 6- Demostrar la vinculación de un arquitecto o ingeniero titulado, para que preste la asistencia técnica a la O.P.V en la identificación y adquisición de lote y en el desarrollo del programa.
- 7- Acreditar la apertura de cuentas individuales de ahorro programado, de cada uno de los afiliados a la organización, en cualquiera de las entidades financieras que ofrezcan este servicio;
- 8- Acreditar la constitución de pólizas de manejo por parte del representante legal de la organización popular de vivienda, del tesorero y de todo aquel directivo o empleado que tenga la facultad de disponer de los dineros de la organización.
- 9- Presentar anualmente los estados financieros debidamente aprobados por la asamblea y suscritos por el representante legal y el contador publico, a mas tardar el primer día hábil del mes de julio;
- 10- Enviar copia del presupuesto de gastos e inversiones de cada año, debidamente aprobado por la asamblea, antes del primer día hábil del mes de Abril;
- 11- Enviar trimestralmente la relación de ingresos y egresos (Enero 1; Abril 1, Julio 1 y Octubre 1 de cada año)
- 12- Presentar semestralmente informe de la evolución del programa.
- 13- Copia del listado de socios activos de la organización, actualizado.

Requisitos para que la O.P.V realice compra de lote:

1. Las organizaciones populares de vivienda, antes de adquirir los predios para sus programas de vivienda deberán consultar por escrito a la oficina de planeacion municipal, sobre las características especiales del mismo. En la consulta debe indicarse

los linderos y las particularidades especiales del predio si las hubiere. La entidad deberá certificar sobre los siguientes puntos:

- . Situación del predio frente al plan de ordenamiento territorial.
 - . Localización del predio respecto al perímetro de servicios públicos.
 - . Tipo de afectaciones que pueda sufrir el predio.
 - . Zonas de reserva.
 - . Confrontación de los linderos del predio con la cartografía del municipio.
 - . Dictaminar las normas urbanísticas que para tal desarrollo existan en el municipio.
2. El número de participantes del plan, no puede exceder al número de unidades de vivienda proyectadas, que a su vez no podrán ser superiores a doscientas, ni inferior a diez.
 3. Acreditar la propiedad y tradición del terreno en donde se pretende desarrollar el plan, adjuntando el folio de matricula inmobiliaria actualizado y la carta o documento de intención de venta del mismo;
 4. Allegar el plano de loteo y localización provisional, donde se establecerá el nombre del programa, su ubicación y el numero de soluciones proyectadas, las cuales deben coincidir con el numero de socios de la asociación, firmado por un Arquitecto o Ingeniero titulado;
 5. Adjuntar el concepto previo y favorable emitido por la oficina de planeacion municipal respecto de la viabilidad para adelantar el plan o programa, para lo que deberá tener en cuenta el cumplimiento de las condiciones a que se refiere el Decreto - Ley 078 de 1987, en literal b del numeral 2 del artículo 2.
 6. Adjuntar los conceptos favorables emanados de las Cedenar, Empopasto, Telenariño, Corponariño. Secretaria de Planeacion Municipal (P.O.T) relativos a la viabilidad de los servicios publicos o sistemas alternativos;
 7. Presentar un presupuesto detallado de ingresos e inversión de recursos.
 8. Presentar un cronograma de actividades, señalado el término de ejecución del programa de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción;
 9. Contar con el permiso para anunciar y/o desarrollar actividades de enajenación de inmuebles, de que trata el inciso 2 del artículo 2 del decreto- Ley 078 de 1987;


CONSUELO SÁNTISTEBAN RUIZ
Asesora Jurídica
Directora Ejecutiva (E) INVIPASTO


Proyecto A.V.