

**RESOLUCION No. 534**

(11 de noviembre de 2021)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE APERTURA UNA CONVOCATORIA PÚBLICA Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO Y RURAL DE LA CIUDAD DE PASTO PARA POBLACIÓN VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO INTERNO”**

La Directora Ejecutiva del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO “INVIPASTO”, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, en especial las conferidas por el Decreto 676 de 1991, 023 de 1995 y,

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 51 de la Constitución Política señala: *“todos los Colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*.

Que, el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, es un Establecimiento Público Descentralizado del orden municipal, que ha sido creado con el objeto de desarrollar las políticas de vivienda de interés social en el Municipio de Pasto, en los términos previstos en la ley de reforma urbana y demás normas concordantes y complementarias y la promoción e impulso de los programas de vivienda de interés social.

Que, INVIPASTO como Ente Coordinador de las políticas generales de vivienda de interés social en el Municipio de Pasto y conforme con las funciones que le son atribuidas por el Decreto 676 de 1991, otorga subsidios y créditos subsidiados para adquisición, construcción y/o mejoramiento de vivienda.

Que la Junta Directiva de INVIPASTO, profirió el Acuerdo 003 de 2001 ratificado por el Acuerdo 001 de febrero de 2004 el cual es modificado por el acuerdo 001 de 2008, en el que autoriza al Director Ejecutivo para que adelante las gestiones tendientes a otorgar subsidios complementarios de vivienda.

Que en el marco de las funciones que en materia de vivienda asigna la Ley 3ª de 1991 y el Decreto 1160 de 2010 modificado parcialmente por el Decreto 900 de 2012, se encuentran las de otorgarle a las entidades

Proyectó: Juan Sarmiento Abogado Contratista	Revisó: Santiago De La Rosa Subdirector Técnico		Aprobó: Sandra Patricia Bravo Directora Ejecutiva
--	---	---	---

territoriales la función de promover programas de vivienda de interés social, otorgando subsidios y créditos para dicho objeto, de acuerdo a la disponibilidad presupuestal existente.

Que la Ley 1448 de 2011, en su artículo 173, preceptúa que el Gobierno Nacional, a través de la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, promoverá la creación de los Comités Territoriales de Justicia Transicional con el apoyo del Ministerio del Interior y de Justicia, encargados de elaborar planes de acción en el marco de los planes de desarrollo a fin de lograr la atención, asistencia y reparación integral a las víctimas, coordinar las acciones con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas en el nivel departamental, distrital y municipal, articular la oferta institucional para garantizar los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia y la reparación, así como la materialización de las garantías de no repetición, coordinar las actividades en materia de inclusión e inversión social para la población vulnerable y adoptar las medidas conducentes a materializar la política, planes, programas y estrategias en materia de desarme, desmovilización y reintegración

Que el numeral 2.3 del artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015 " *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*" define al Subsidio Familiar de Vivienda como un " *aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le remitan acceder a una solución de vivienda de interés social o a una vivienda diferentes a las de interés social cuando se trate de la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de y que puede ser cofinanciado con recursos de entidades territoriales.*"

Que el numeral 2.5.4 del mismo artículo define el Mejoramiento de vivienda como el " *Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.*"

Proyectó: Juan Sarmiento Abogado Contratista	Revisó: Santiago De La Rosa Subdirector Técnico	Aprobó: Sandra Patricia Bravo Directora Ejecutiva
--	---	---

Que el numeral 2.5.1 del mismo artículo define la modalidad de subsidio familiar de vivienda de mejoramiento como la que *"permite al hogar adquirir una vivienda nueva entendiéndose por esta a aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada."*

Que el artículo 2.1.1.1.2.1.1 del mismo reglamento indica que *"Del subsidio familiar de vivienda para población desplazada. Tal como lo establece el artículo 6º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda es un aporte estatal en dinero o especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que se establecen en la Ley 3ª de 1991 y aquellas que la modifiquen o adicione. La población desplazada tendrá acceso al subsidio familiar de vivienda en las condiciones que se establecen en la presente subsección."*

Que, a su vez, el artículo 2.1.1.1.2.1.5 del reglamento del sector vivienda, permite que el subsidio familiar de vivienda sea otorgado a población en situación de desplazamiento, tanto a suelo urbano como rural, en las siguientes modalidades:

- "1. Mejoramiento de vivienda para hogares propietarios, poseedores u ocupantes.*
- 2. Construcción en sitio propio para hogares que ostenten la propiedad de un lote de terreno en suelo urbano.*
- 3. Adquisición de vivienda nueva o usada para hogares no propietarios y para hogares que, siendo propietarios, no puedan volver al lugar donde tengan su propiedad.*
- 4. Arrendamiento de vivienda, para hogares no propietarios y para hogares que, siendo propietarios, no puedan volver al lugar donde tengan su propiedad."*

Que INVIPASTO otorgará el Subsidio Familiar de Vivienda en las modalidades de adquisición y mejoramiento a los hogares Víctimas del Conflicto Armado Interno inscritos en el registro único de víctimas que no cuenten con una vivienda o la que sea de su propiedad no tenga condiciones de habitabilidad.

Que el Mejoramiento de Vivienda, es la modalidad que permite al hogar beneficiario del Subsidio, subsanar en su vivienda alguna carencia o deficiencia, el cual incluye cinco componentes, así:

1. Construcción de pisos en concreto para erradicar pisos en tierra.
2. Construcción de unidades sanitarias para garantizar un mínimo de habitabilidad.

Proyectó: Juan Sarmiento Abogado Contratista	Revisó: Santiago De La Rosa Subdirector Técnico	Aprobó: Sandra Patricia Bravo Directora Ejecutiva
--	---	---

3. Construcción de cocinas saludables.
4. Construcción de alcobas para disminuir los índices de hacinamiento.
5. Cubiertas en buen estado para garantizar la protección de las inclemencias del clima.

El Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO", a través de la Subdirección Técnica, adelantará el diagnóstico de carencias o deficiencias presentadas en la vivienda de cada uno de los hogares seleccionados en la convocatoria, de igual forma, realizará el estudio socioeconómico de la familia postulante con el fin de priorizar las obras a ejecutar.

Que mediante Acuerdo No 005 del 10 de junio del 2020 se adoptó el Plan de Desarrollo Municipal "Pasto la Gran Capital" para la vigencia 2020 - 2023, el cual en su artículo 28 contempla el programa "Pasto con vivienda integral para la felicidad", con el fin de convertir a Pasto en un municipio sostenible e incluyente, que ofrezca acceso a una vivienda con calidad humana, segura, digna y transparente. Dentro del programa, se incluyeron los siguientes indicadores de resultado y de producto, a partir del déficit cuantitativo existente en el censo general 2018 (actualización marzo 2020):

INDICADORES DE RESULTADO	SUBPROGRAMA	INDICADORES DE PRODUCTO	LÍNEA BASE	AÑO	META	RESPONSABLE
Déficit cuantitativo de vivienda.	Gobernabilidad en vivienda (construcción, adquisición y/o mejoramiento)	Número de hogares con subsidios complementarios para mejoramiento de vivienda entregados a población víctima priorizada por la administración.	73	2019	80	INVIPASTO
		Número de hogares con subsidios complementarios para construcción y/o adquisición de vivienda entregados a población víctima priorizada por la Administración.	11	2019	100	

Que para dar cumplimiento al programa "Pasto con vivienda integral para la felicidad", resulta idóneo y eficaz otorgar subsidios familiares de vivienda a población víctima del conflicto armado interno, con el fin de que los habitantes del municipio de Pasto puedan adquirir una solución de vivienda que les permita vivir en condiciones dignas.

Proyectó: Juan Sarmiento Abogado Contratista	Revisó: Santiago De La Rosa Subdirector Técnico		Aprobó:  Sandra Patricia Bravo Directora Ejecutiva
--	---	---	--

Por lo anteriormente expuesto, la Directora Ejecutiva del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO "INVIPASTO",

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Ordenar la apertura de la convocatoria pública **PARA EL OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO Y RURAL DE LA CIUDAD DE PASTO PARA POBLACIÓN VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO INTERNO**, en las modalidades de adquisición de vivienda de interés social o prioritario nueva o mejoramiento de vivienda en zonas urbanas y rurales de la ciudad de Pasto, la cual tendrá un presupuesto total de CUATROCIENTOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$411.290.985 m/cte), subdividido de la siguiente forma:

Modalidad de Adquisición de vivienda de interés social nueva	\$299.040.607,15
Modalidad de mejoramiento de vivienda	\$112.250.378,55

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – **Beneficiarios del subsidio.** Las personas interesadas en postularse en la presente convocatoria deberán cumplir los siguientes requisitos, los cuales serán analizados y verificados para la asignación del subsidio:

Generales:

- 1.- Estar debidamente registradas en el Registro Único de Víctimas.
- 2.- Tener ingresos totales mensuales hasta por el equivalente a 4 salarios mínimos legales mensuales vigentes
- 3.- Solicitud de postulación suscrita por los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante y de la persona que, siendo parte del hogar, lo reemplazará si renunciare o falleciere.

El documento incluirá la declaración jurada de los miembros del hogar postulante mayores de edad en la que manifiestan que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, que no están incurso en las inhabilidades para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales no

Proyectó: Juan Sarmiento Abogado Contratista	Revisó: Santiago De La Rosa Subdirector Técnico	Aprobó: Sandra Patricia Bravo Directora Ejecutiva
--	---	---

superan el límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio y que los datos suministrados son ciertos, la cual se entenderá surtida con la firma del formulario.

También se autorizará al Instituto a verificar la información suministrada para la postulación del subsidio y aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad.

4.- No haber sido beneficiarios de un subsidio de vivienda familiar, antes de la asignación de este subsidio. Este requisito no aplicará cuando el subsidio anterior se haya aplicado a una vivienda que se haya deshabitado, destruido, perdido o abandonado por causa del conflicto armado interno.

5.- Fotocopia de la cédula de ciudadanía o documento a través del cual se pueda identificar.

Específicos para mejoramiento de vivienda:

1.- Documento que evidencie la propiedad o posesión de la vivienda. Para acreditar la propiedad del inmueble se debe anexar certificado de libertad y tradición donde se evidencie la ausencia de limitaciones de dominio, condiciones resolutorias, embargos y/o gravámenes, con fecha de expedición no mayor a 30 días.

La sana posesión se podrá acreditar de la siguiente forma:

a) Escrito aportado por el hogar que se entenderá suscrito bajo la gravedad del juramento, en el que declare que ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.

b) Declaración del Presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio en la que quede de manifiesto que el hogar ha ejercido la posesión regular del inmueble por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.

Además de lo anterior, se podrán aportar todos o alguno de los siguientes soportes, los cuales se analizarán para demostrar una sana posesión: pago de servicios públicos, pago de impuestos o contribuciones y valorizaciones, acciones o mejoras sobre el inmueble.

Proyectó: Juan Sarmiento Abogado Contratista	Revisó: Santiago De La Rosa Subdirector Técnico	Aprobó: Sandra Patricia Bravo Directora Ejecutiva
--	---	---

2.- Que la vivienda no esté ubicada en zona de alto riesgo o amenaza de desastre natural, protección de recursos naturales.

Específicos para la adquisición de vivienda nueva.

1.- No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, antes de la asignación de este subsidio. Este requisito no aplicará cuando la vivienda se haya deshabitado, destruido, perdido o abandonado por causa del conflicto armado interno

2.- Copia del Carné o certificación municipal del puntaje SISBÉN cuando se requiera acreditar dicho puntaje.

**ARTÍCULO TERCERO. – Diagnóstico de las viviendas.** En la etapa de verificación de requisitos de los hogares postulantes se adelantará por la Subdirección Técnica de Invipasto el diagnóstico de carencias o deficiencias presentadas en la vivienda de cada uno de los hogares preseleccionados para la modalidad de mejoramiento.

**ARTÍCULO CUARTO. – Valor de la vivienda.** Para ambas modalidades la solución habitacional o vivienda a aplicar el subsidio no podrá superar el valor correspondiente al de vivienda de interés social o prioritario y en todo caso hasta 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

**ARTÍCULO QUINTO. – Valor del subsidio.** Para adquisición de vivienda nueva urbana: de nueve (9) a veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes de acuerdo a los ingresos del hogar, aplicando para ello la misma tabla que establece el numeral 2 del artículo 2.1.1.1.1.7 del decreto 1077 de 2015.

Para la adquisición de vivienda nueva rural será de hasta veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Para la modalidad de mejoramiento de vivienda, será de hasta once (11) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

El número máximo de subsidios a otorgar corresponderá al total del presupuesto estimado para cada modalidad, es decir, hasta que se agote.

**ARTÍCULO SEXTO. – Legalización y desembolso del subsidio.** Para la legalización del subsidio se deberá aportar certificado de libertad y tradición con una expedición no mayor a 3 meses en la modalidad de adquisición de vivienda nueva. En la modalidad de mejoramiento de vivienda deberá remitirse el certificado de recibo a satisfacción.

Proyectó:  
Juan Sarmiento  
Abogado Contratista

Revisó:  
Santiago De La Rosa  
Subdirector Técnico

2  
Aprobó:  
Sandra Patricia Bravo  
Directora Ejecutiva

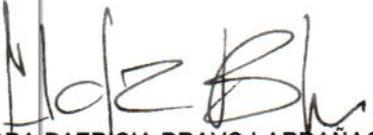
La forma de desembolso del subsidio se fijará en las resoluciones que los asignen.

**ARTÍCULO SEPTIMO. – Publicación.** Ordenar la publicación del presente acto administrativo en la página web del instituto [www.invipasto.gov.co](http://www.invipasto.gov.co) y en el diario oficial.

**ARTÍCULO OCTAVO. –** La presente resolución rige a partir de su publicación

En constancia se firma en Pasto, 11 de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**SANDRA PATRICIA BRAVO LARRAÑAGA**  
Directora Ejecutiva

Proyectó: Juan Sarmiento Abogado Contratista	Revisó: Santiago De La Rosa Subdirector Técnico	Aprobó: Sandra Patricia Bravo Directora Ejecutiva
--	---	---