



ALCALDÍA DE PASTO



**ALCALDIA DE PASTO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO**  
**"INVIPASTO"**

-----  
**RESOLUCION No. 247**  
**(05 de Mayo de 2014)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA FECHA DE APERTURA Y CIERRE DE LA CONVOCATORIA PARA LA INSCRIPCION AL LISTADO DE POSIBLES BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA COMPLEMENTARIO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO "IGUAZU" EN EL MUNICIPIO DE PASTO -**

El Director Ejecutivo 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, Decreto 1432 de 2013 en materia de vivienda de interés prioritario, y,

**CONSIDERANDO**

Que el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO", es un Establecimiento Público Descentralizado del orden municipal, creado mediante Decreto 676 de 1991, cuya Misión es coordinar la política de vivienda en el Municipio de Pasto y coadyuvar en los programas de desarrollo urbano: vías, servicios básicos y equipamiento comunitario para satisfacer las necesidades básicas insatisfechas cualitativas y cuantitativas de vivienda y entorno urbano, y cuyo objeto primordial está la promoción e impulso de los programas de vivienda de interés social.

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que "*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 plan de desarrollo municipal "PASTO: TRANSFORMACION PRODUCTIVA", establece que el Municipio de Pasto debe propender por la vinculación del sector privado en la financiación y ejecución de proyectos de interés para la ciudad.

Que en el Plan de desarrollo Pasto Transformación Productiva 2013 – 2015 **Programa Vivir con propiedad**, en el artículo 63 se tiene como objetivo específico Incrementar la oferta de vivienda de interés prioritario y social para disminuir el déficit cuantitativo, estableciendo una meta para el cuatrenio de 3.250 viviendas de interés social o de interés prioritario construidas o adquiridas en el sector Urbano. Igualmente se ha establecido una meta de 1.100 viviendas de interés social construidas o adquiridas para población desplazada y víctimas del conflicto armado.

Que el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO", propende por satisfacer la necesidad de vivienda en el Municipio de Pasto, y trabaja para la construcción de un modelo alternativo de desarrollo para la ciudad, fundamentado en la política de vivienda ofertado por el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que mediante la expedición del Decreto 1432 del 05 de Julio de 2013, el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio reglamenta el Programa de Vivienda de Interés Prioritaria para Ahorradores "VIPA", que tiene por objeto facilitar el acceso a la vivienda a los hogares cuyos ingresos mensuales son de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes y que cuentan con un ahorro de al menos el 5% del valor de una vivienda de interés prioritario.

Que el Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA", mediante Resolución No. 0510 del 15 de Agosto de 2013 distribuye los cupos de recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda en la modalidad de Vivienda de Interés Prioritaria para Ahorradores "VIPA" de que trata la Resolución No. 0441 de 2013.



**ALCALDIA DE PASTO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO**  
**"INVIPASTO"**

Que el Gobierno Nacional a través de la Fiduciaria FIDUBOGOTA S.A. dio apertura a la convocatoria 021 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Fidubogotá – Nariño, con el objeto de seleccionar los proyectos que cuenten como mínimo con las condiciones y requerimientos señalados en los pliegos de condiciones y sus anexos, con el fin de cofinanciar la adquisición de las viviendas que resulten de los mismos, por parte de los beneficiarios de PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES, para lo cual ha destinado asignar 1.179 subsidios de vivienda.

Que como resultado de la convocatoria, la Fiduciaria FIDUBOGOTA S.A. mediante Acta del Comité Técnico No. 027 se incluye el proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL IGUAZU, con 416 subsidios de vivienda a ejecutarse en el Municipio de Pasto por la firma U.T. IGUAZU.

Que, dentro de la distribución de funciones que en materia de vivienda asigna la Ley 3° de 1991, la Ley 715 de 2001 modificada por la Ley 1176 de 2007 y demás normas concordantes y complementarias a las entidades territoriales, en materia de vivienda, está la de promover programas de vivienda de interés social, otorgando subsidios y créditos para dicho objeto, de acuerdo a la disponibilidad presupuestal existente.

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 construcción, consecución y/o mejoramiento de vivienda.

Que, conforme a la normatividad que regula la materia, Decreto 2190 de 2009 en el numeral 9 del artículo 2o, contempla el Esfuerzo Territorial, entendiéndose éste como los recursos complementarios que el Municipio aporta para facilitar el acceso a una solución habitacional para las familias de más bajos ingresos;

Que mediante Acuerdo 004 de Noviembre 11 de 2011, emanado de la Junta Directiva de INVIPASTO por medio del cual se modifica el Acuerdo 023 de 1995, se adopta y reglamenta dentro del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO", el procedimiento para otorgar un subsidio familiar de vivienda en dinero y/o en especie para áreas urbanas y rurales en el Municipio de Pasto, destinado para población vulnerable o desplazada.

Que para cumplir con los objetivos misionales y en aras de contribuir con el cierre financiero de las familias que se postularán en el programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores "VIPA", el INVIPASTO otorgará un subsidio complementario por valor de **DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 2.000.000,00)** a las primeras **DOSCIENTAS DIECISEIS (216)** familias que cuenten con los requisitos legales, especialmente los establecidos en el Decreto 1432 de 2013, y que manifiesten su interés de formar parte del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL IGUAZU**, por lo cual se hace necesario abrir un proceso de identificación y selección de posibles beneficiarios (as).

Que el proceso de identificación y selección de los beneficiarios se regirá por lo establecido en el Decreto 1432 de 2013, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Los hogares potenciales beneficiarios del programa VIPA son aquellos que presenten al oferente en el listado al que se refiere el artículo 21 del referido Decreto, junto con todos los anexos señalados en el mismo artículo.

Que para garantizar la asignación de los subsidios complementarios de las doscientas dieciséis (216) primeras familias interesadas en incluirse en el proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL IGUAZU, y con autorización de la Dirección Ejecutiva, la Subdirección Administrativa y Financiera expidió el certificado de disponibilidad presupuestal número **201400019 del 30 de Abril de 2014**, por valor de **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/Cte (\$ 432.000.000,00)**. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los registros de compromiso se emitirán de manera progresiva para cada uno de los beneficiarios que cuenten con la documentación debidamente aprobada y obtengan el subsidio familiar de vivienda a otorgarse por el Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA".



**ALCALDIA DE PASTO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO**  
**"INVIPASTO"**

Por lo anteriormente expuesto, el Director Ejecutivo del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO - "INVIPASTO",

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Convocar en una segunda etapa a 216 hogares potencialmente beneficiarios del Municipio de Pasto aspirantes a una vivienda nueva dentro del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL IGUAZU**, programa de VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES "VIPA", que reúnan los requisitos establecidos en los Decretos 1432 y 2391 de 2013, para presentar la documentación requerida por el Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA", y que los habilite como posibles beneficiarios de un subsidio complementario a otorgarse por la Alcaldía de Pasto a través del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO".

**PARAGRAFO PRIMERO:** Serán beneficiarias del subsidio complementario las primeras doscientas dieciséis (216) familias que radiquen debidamente en el INVIPASTO los documentos requeridos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecidos en el Decreto 1432 de 2013 o los Decretos que los complementen, adicionen o modifiquen.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La asignación del subsidio complementario a cada una de las familias incluidas en el proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL IGUAZU**, se hará efectivo una vez se obtenga el acto administrativo por medio del cual el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que haga sus veces, de a conocer los listados con los grupos familiares que han obtenido el subsidio familiar de vivienda del orden nacional, el INVIPASTO proferirá un acto administrativo consistente en Resolución, en la cual constará los grupos familiares favorecidos con los dineros correspondientes a los subsidios complementarios otorgados por este Instituto.

<b>FECHA DE APERTURA:</b>	<b>LUNES 05 DE MAYO DE 2014.</b>
<b>FECHA DE CIERRE:</b>	<b>VIERNES 23 DE MAYO DE 2014.</b>

**ARTICULO SEGUNDO:** Los hogares a postularse en la presente convocatoria deben cumplir con los requisitos establecidos en los Decretos 1469 y 2391 de 2013, y en especial con los que a continuación se relacionan:

- Tener ingresos totales mensuales no superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedad inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas.
- No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en los Decretos 1143 de 2009, 1190 de 2012 y 0701 de 2013.
- Contar con un ahorro mínimo equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la vivienda de interés prioritario, la que para el año 2014 se calcula en \$ 43.120.000,00 (Ahorro mínimo \$ 2.156.000,00).
- Contar con un crédito pre-aprobado por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir, emitida por un establecimiento de crédito, una cooperativa de ahorro y crédito, la Caja de Compensación Familiar, el Fondo Nacional del Ahorro, los Fondos de Empleados y demás entidades autorizadas para ello por la Ley.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de existir empate entre los posibles beneficiarios del subsidio de vivienda complementario a otorgarse por el Municipio de Pasto a través de INVIPASTO, se tendrá como factores de desempate los siguientes:

**ALCALDIA DE PASTO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO**  
**"INVIPASTO"**

1. Quienes hayan sido favorecidos de subsidios familiares de vivienda para adquisición de vivienda urbana que se encuentren vigentes y sin aplicar, asignados por FONVIVIENDA o COMFAMILIAR.
2. Quienes demuestren mayor valor de ahorro debidamente certificado por la entidad financiera respectiva o por el oferente.
3. Quienes demuestren que el crédito hipotecario se encuentra en estado de aprobación efectiva por parte de la entidad financiera
4. Por el orden de registro ante el INVIPASTO con la documentación requerida.

**ARTICULO TERCERO:** La inscripción de los hogares objeto de la presente convocatoria, se realizará mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Fotocopia legible de las cédulas de ciudadanía de los mayores de edad del grupo familiar.
- Registro Civil de nacimiento de los menores de edad.
- Registro Civil de matrimonio o prueba de unión marital de hecho avalada o presentada ante Comisaría de Familia.
- Certificado original expedido por una entidad financiera, en el cual debe constar el ahorro un ahorro mínimo de \$ 2.156.000,00 representado en cuenta de ahorro programado para vivienda, cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa, aportes periódicos de ahorro, cuota inicial o cesantías ( Art. 15 del Decreto 1432 de 2013).
- Certificación de evaluación crediticia favorable, con una pre-aprobación por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir, emitida por un establecimiento de crédito, una cooperativa de ahorro y crédito, la Caja de Compensación Familiar, el Fondo Nacional del Ahorro, los Fondos de Empleados y demás entidades autorizadas para ello por la Ley.
- Para dependientes, certificación laboral en la que debe constar los ingresos de las personas aportantes al hogar.
- Para independientes, copia del RUT y certificado de ingresos expedida por un Contador Público, anexando copia de la tarjeta profesional.
- Copia de la carta de asignación del subsidio familiar de vivienda otorgado por FONVIVIENDA o COMFAMILIAR, requisito que aplica para las familias que lo hayan obtenido previamente y éste no se haya aplicado en proyecto alguno.

**ARTICULO CUARTO:** La recepción de la documentación de que trata el artículo tercero de la presente Resolución se hará directamente en las oficinas del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO", ubicadas en el Centro Administrativo Municipal "CAM" – Anganoy del Municipio de Pasto, de lunes a viernes, en horario de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 6: 00 pm.

**ARTICULO QUINTO:** Simultáneamente y de manera progresiva al proceso de recepción de documentación, el INVIPASTO realizará una verificación y evaluación de la misma para entrar a realizar la asignación del subsidio complementario, en la medida en que los postulantes vayan cumpliendo los requisitos señalados.

**ARTICULO SEXTO:** El subsidio complementario será asignado por el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO", a los primeros DOSCIENTOS DIECISEIS (216) beneficiarios que previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo tercero, realicen la entrega de los documentos completamente requeridos y una vez se haya realizado la priorización de las familias, de conformidad con los parámetros establecidos en el parágrafo primero del artículo segundo de la presente Resolución.

**ARTICULO SEPTIMO:** El subsidio complementario a otorgarse por el INVIPASTO se encuentra supeditado al otorgamiento del subsidio familiar de vivienda que el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio proyecta asignar a las familias que reúnan los requisitos legales dentro del programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores "VIPA", Proyecto Residencial IGUAZU.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de ser seleccionado un grupo familiar por parte de ----





ALCALDÍA DE PASTO



**ALCALDIA DE PASTO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO**  
**"INVIPASTO"**

INVIPASTO, y no obtener el subsidio de vivienda del orden nacional, el subsidio complementario será reasignado a otra familia que se encuentra en lista de espera y que ha cumplido con los requisitos legales, sin que el Instituto tenga el compromiso de asignarlo o desembolsarlo a la familia inicialmente favorecida.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El INVIPASTO no asume compromiso alguno frente a los inscritos que quedaron preseleccionados por el hecho de haber presentado la documentación y ser priorizados, si no obtienen el subsidio familiar de vivienda del orden nacional para aplicarlo en una vivienda de interés prioritario para ahorradores "VIPA", ni asume compromiso alguno con las familias que se encuentran en lista de espera.

**ARTICULO OCTAVO:** El desembolso de los dineros asignados en calidad de subsidio familiar de vivienda complementario será realizado directamente a la firma constructora, previa autorización expresa del beneficiario y la radicación en las oficinas del INVIPASTO, de copia de la correspondiente Escritura Pública de compraventa debidamente registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto, anexando el certificado de tradición y libertad donde exprese la propiedad a nombre de cada uno de los beneficiarios, la constitución del patrimonio de familia, conste igualmente el subsidio complementario otorgado por INVIPASTO y la CLAUSULA RESOLUTORIA en la que manifieste que de conformidad con el Artículo 21 de la Ley 1537 de Junio 20 de 2012, el que modifica el Artículo 8 de la Ley 3ª de 1991, que el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO" y el otorgado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través de FONVIVIENDA, serán restituibles cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella **antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia**, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. Igualmente anexar el certificado de habitabilidad expedido por la entidad competente y el acta de entrega y recibo a entera satisfacción por parte del hogar beneficiario. Los costos correrán por cuenta del oferente del proyecto, de conformidad con el artículo 1.5 de los términos de referencia publicados por Fiduciaria Fidubogta S.A. **PARAGRAFO PRIMERO:** El INVIPASTO podrá modificar la fecha y procedimiento de desembolso de los recursos asignados en calidad de subsidio complementario, previa solicitud por parte del oferente y/o constructor titular de los dineros y previo concepto técnico del estado de avance de obra del proyecto de vivienda. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de aprobarse por parte de INVIPASTO la solicitud del oferente del proyecto de vivienda Conjunto Residencial IGUAZU, para efectos de modificar la fecha de desembolso de los dineros otorgados en calidad de subsidio complementario para las 216 familias a incluir en el proyecto, factor que permite configurar el pago de un anticipo, el Constructor deberá constituir en favor de INVIPASTO, Garantía única de cumplimiento otorgada a través de una compañía de seguros o entidad bancaria cuya póliza matriz esté aprobada por la Superintendencia Bancaria que ampare los siguientes riesgos: a) Buen Manejo y correcta inversión del anticipo: Amparará el buen manejo de los dineros desembolsados por el INVIPASTO en calidad de anticipo como subsidio familiar de vivienda complementario, por una cuantía equivalente al cien por ciento (100%) del valor total de los dineros desembolsados, por el término de ejecución del proyecto de vivienda y cinco (5) meses más.

**ARTICULO NOVENO:** Ordenar la publicación del presente acto administrativo en los medios masivos de comunicación, tanto en prensa, radio, televisión y pagina web del Instituto y de la Alcaldía Municipal de Pasto

**ARTICULO DECIMO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.



ALCALDÍA DE PASTO



**ALCALDIA DE PASTO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO**  
**"INVIPASTO"**

-----  
**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

En constancia se firma en San Juan de Pasto, a los cinco (05) días del mes de Mayo de dos mil catorce (2014).

**(original firmada)**

**MARIO ERNESTO ENRIQUEZ CHENAS**  
**Director Ejecutivo INVIPASTO**

Proyectó: Luis Edo. Ramos Obando. Asesor Jurídico.

Revisaron: Arq. Jaime Armando Delgado M.  
Dra. Monica Coral Chamorro.  
Dr. Juan Emiro Izquierdo Ramos.  
Dra. Ayda Yandar Villota  
Dra. Sandra Cañizales Paz.