



ALCALDÍA DE PASTO



ALCALDIA DE PASTO
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO
“INVIPASTO”

RESOLUCION No. 248
(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 PARA AHORRADORES “INVIPAZ” 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 con el objeto de contribuir a reducir el déficit cuantitativo de vivienda, y en cumplimiento de los objetivos institucionales, el INVIPASTO adquirió un inmueble ubicado en el sector Jongovito, junto a la Urbanización Luis Carlos Galán y con tres hectáreas de extensión, donde se proyecta ejecutar el proyecto de vivienda CIUDADELA INVIPAZ.

Que para efectos de aunar esfuerzos y cumplir con la ejecución del proyecto de vivienda Ciudadela INVIPAZ, previa convocatoria pública abierta por el INVIPASTO, constituyó la Unión Temporal INVIPAZ, dentro de la cual forman parte el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto “INVIPASTO”, la Caja de Compensación Familiar de Nariño “COMFAMILIAR”, y los Ingenieros EDILBERTO IBARRA DELGADO y SERGIO BASTIDAS.



ALCALDÍA DE PASTO



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

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 de acuerdo con la distribución realizada por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante Resolución No. 948 del 14 de noviembre de 2013, de conformidad con los criterios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución No. 441 de agosto de 2013, el Departamento de Nariño cuenta con 2.105 cupos de recursos, de los cuales, el 30% de las viviendas, es decir, hasta 631 viviendas fueron destinadas para el esquema público.

Que el Gobierno Nacional a través de la Fiduciaria FIDUBOGOTA S.A. dio apertura a la convocatoria 053 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Fidubogotá – Esquema Público 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 subsidios de vivienda.

Que como resultado de la convocatoria, la Fiduciaria FIDUBOGOTA S.A. mediante Acta del Comité Técnico No. 076 del 02 de Mayo de 2014, se incluye el proyecto de vivienda CIUADELA INVIPAZ, con 500 subsidios de vivienda a ejecutarse en el Municipio de Pasto por la firma U.T. INVIPAZ.

Que, dentro de la distribución de funciones que en materia de vivienda asigna la Ley 3ª 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 de vivienda de cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 smlmv) para cada familia y el cual está representado en el predio otorgado como contrapartida por parte de INVIPASTO al proyecto.

Que el subsidio familiar de vivienda se otorgará a las primeras **QUINIENTAS (500)** 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 **CIUADELA INVIPAZ**, por lo cual se hace necesario abrir un proceso de identificación y selección de posibles beneficiarios (as).



ALCALDÍA DE PASTO



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

Que el subsidio familiar de vivienda en especie a otorgarse para cada una de las familias a incluirse en el proyecto de vivienda CIUDADELA INVIPAZ, se encuentra avaluado en la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M.L. (\$ 2.464.000,00)**, correspondientes a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 smlmv) para el año 2014.

Que el proceso de identificación y selección de los beneficiarios se registrará 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 el subsidio complementario de vivienda en especie a otorgarse por parte de INVIPASTO para las quinientas (500) familias interesadas en incluirse en el proyecto de vivienda CIUDADELA INVIPAZ, se encuentra supeditado a la asignación del subsidio familiar de vivienda a otorgarse por parte del Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Convocar a los hogares potencialmente beneficiarios del Municipio de Pasto aspirantes a una vivienda dentro del proyecto CIUDADELA INVIPAZ, 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 en especie a otorgarse por la Alcaldía de Pasto a través del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO". **PARAGRAFO PRIMERO:** Serán beneficiarios (as) del subsidio complementario en especie, las primeras QUINIENTAS (500) 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 CIUDADELA INVIPAZ, 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; en ese momento el INVIPASTO proferirá un acto administrativo consistente en Resolución para confirmar el listado definitivo de beneficiarios y en la cual constará los grupos familiares favorecidos con el subsidio familiar de vivienda en especie, consistente en el aporte de cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 smlmv) representados en el predio que el Instituto dispuso para la ejecución del proyecto,

FECHA DE APERTURA:	LUNES 05 DE MAYO DE 2014.
FECHA DE CIERRE:	VIERNES 23 DE MAYO DE 2014.

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-



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

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 quedada 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 en especie a otorgarse por el Municipio de Pasto a través de INVIPASTO, se tendrá como factores de desempate los siguientes:

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 que el crédito hipotecario se encuentre en estado de aprobación efectiva por parte de la entidad financiera.
3. Quienes demuestren mayor valor de ahorro debidamente certificado por la entidad financiera respectiva o por el oferente.
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 este no se haya aplicado en proyecto alguno.

PARAGRAFO: La cuota inicial puede ser demostrada mediante consignación realizada en la cuenta que la firma constructora o el oferente del proyecto (UT. INVIPAZ) defina para ello.

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, o en los puntos de atención ---



ALCALDÍA DE PASTO



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

adicionales que se definan conjuntamente con los socios de la Unión Temporal, para lo cual se informará oportunamente a la comunidad en general.

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 (las) primeros (as) QUINIENTAS (500) beneficiarios (as) 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 en especie 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".

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de ser seleccionado un grupo familiar por parte de 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 subsidio familiar de vivienda complementario en especie, se efectivizará una vez el (la) beneficiario (a) firme los documentos necesarios para hacer efectivo el cobro del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y se realicen los trámites necesarios para firmar 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 del los términos de referencia publicados por Fiduciaria Fidubogta S.A..



ALCALDÍA DE PASTO



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

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.

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).

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.