

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

RESOLUCION No. 263
(Abril 29 de 2015)

POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA FECHA DE APERTURA Y CIERRE DE LA CONVOCATORIA PARA LA INSCRIPCION Y POSTULACION DE POSIBLES HOGARES BENEFICIARIOS VINCULADOS A UNA OPV, PARA LA ASIGNACION DE UN SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA MUNICIPAL Y UN CRÉDITO SUSIDIADO A OTORGARSE POR INVIPASTO, PARA SER APLICADO EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO DISPERSO URBANO

El Director Ejecutivo (E.) 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 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 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 numeral 2.3 del Decreto 2190 de 2009 define el **Subsidio Familiar de Vivienda** como un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social.

Que el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de Construcción en sitio propio, es aquel en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Que la norma en mención establece que para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda con cargo a los recursos del presupuesto nacional, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social prioritario.

Que en la Subdirección de Inspección y Vigilancia del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO" se encuentran registradas QUINCE(15) Asociaciones de Vivienda legalmente constituidas, que cuentan con lote urbanizado, pero que por la suspensión de las convocatorias por parte del Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para la obtención de un subsidio familiar de vivienda en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, se han truncado los sueños de los hogares que integran dichas OPVs, quedando los lotes sin construirse.

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

Que para efectos de la presente convocatoria se entiende como lote urbanizado, aquel inmueble sin construcción alguna que cuente con disponibilidad inmediata de servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, además de vías de acceso al predio debidamente conformadas y cuya titularidad de la propiedad esté a nombre de uno de los miembros del grupo familiar.

Que las **Organizaciones Populares de Vivienda** son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tienen por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados, por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de estas dos modalidades. Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria, aquellos en los cuales el plan de construcción, adecuación o mejoramiento, se desarrolla con la participación de todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente. Estos sistemas pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada.

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, 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 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 el INVIPASTO para la vigencia 2015 cuenta con recursos económicos por un valor total de **SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 750.000.000,00)**, para ser otorgados en calidad de subsidio familiar de vivienda y crédito subsidiado a **CINCUENTA (50)** hogares vulnerables que cuentan con un lote urbanizado y pertenecen a una Asociación de Vivienda legalmente constituida y registrada en INVIPASTO, dineros que serán aplicados en la construcción de un módulo de vivienda de interés prioritaria dentro de la modalidad de construcción en sitio propio.

Que las OPVs deben cumplir con los requisitos establecidos en la Circular No. 001 de Enero 27 de 2015 emanada de la Dirección Ejecutiva de INVIPASTO, en especial el **REGISTRO Y PERMISO DE CAPTACIÓN DE FONDOS** ante INVIPASTO para lo cual debió allegar los siguientes requisitos: 1) Certificado de existencia y representación legal cámara de Comercio del domicilio principal de la persona jurídica. 2) Copia de los Estatutos debidamente aprobados. 3) Acreditar la constitución de pólizas de manejo por parte del Representante Legal de la Organización Popular de Vivienda, del tesorero y de todo aquel que tenga la facultad de disponer de los dineros de la Organización. 4) Copia del reglamento Interno de Vivienda debidamente aprobado. 5) Haber registrado en 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. 6) Demostrar la vinculación contractual con un Contador Público titulado y con la tarjeta profesional vigente, quien deberá asesorar a la O.P.V. y velar por el cabal cumplimiento de las disposiciones contables. 7) Demostrar la vinculación de un Arquitecto o Ingeniero titulado, para que se presente la Asistencia Técnica a la O.P.V. en la identificación y adquisición del lote y en el desarrollo del programa. 8) Las organizaciones populares de vivienda, antes de adquirir los predios para sus programas de vivienda deben solicitar certificado de Estudio de Suelos, Certificado de libertad y tradición y ----

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

Escritura de adquisición, consultar por escrito a la oficina de Planeación 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. a) Localización del predio con respecto al perímetro de servicios públicos; b) Tipo de afectaciones que pueden sufrir el predio; c) Zonas de reserva; d) Posibles usos contaminantes del entorno inmediato; e) Confrontación de los linderos del predio con la cartografía del Municipio; f) Dictaminar las normas urbanísticas que para tal desarrollo existan en el municipio. 9) Acreditar la apertura de cuentas individuales de ahorro programado (si es necesario), de cada uno de los asociados a la Organización, en cualquiera de las entidades financieras que ofrezcan este servicio. Lo anterior para efectos de cumplir con el ahorro que cada hogar beneficiario debe realizar por parte del postulante en un proyecto de vivienda, de conformidad con las normas vigentes. 10) Presentar anualmente los estados financieros debidamente aprobados por la Asamblea y suscritos por el representante legal y el Contador Público. 11) Enviar trimestralmente a la subdirección de Inspección y Vigilancia de INVIPASTO la relación de ingresos y egresos (Enero 1º, Abril 1º, Julio 1º y Octubre 1º de cada año. 12) Presentar semestralmente informe de la evolución del programa. 13) Remitir copia del listado de socios activos e inactivos de la organización, actualizado.

Que las familias a postular deben reunir los requisitos legalmente establecidos en las normas vigentes en materia de asignación de un subsidio de vivienda, los contemplados en el Decreto 2190 de 2009, Acuerdo 004 de 2011 emanado de la Junta Directiva del INVIPASTO, Decreto 1432 de 2013, y en especial, los siguientes requisitos: 1) Pertenecer a una Asociación de Vivienda legalmente constituida y registrada en INVIPASTO que cuente con lote urbanizado; 2) Tener la propiedad, legalizada, sin ningún tipo de gravamen o limitación al dominio; 3) No haber sido favorecido por el Gobierno Nacional, Caja de Compensación Familiar y/o INVIPASTO con un subsidio familiar de vivienda; 3) Estar incluido en la base de datos del SISBEN; 4) Ningún integrante del grupo familiar debe ostentar la propiedad de inmueble alguno, y solo contar con el lote donde se proyecta construir la vivienda; 5) Tener un ahorro mínimo de siete millones de pesos m.l. (\$ 7.000.000,00), en cualquiera de las modalidades establecidas en el artículo 15 del Decreto 1432 de 2013, esto es: a) Cuentas de ahorro programado para vivienda, b) cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa, c) aportes periódicos de ahorro, d) cuota inicial, e) cesantías, como aporte del hogar beneficiario para realizar el cierre financiero. En caso de tener una cuenta de ahorro programado, se debe anexar el certificado de inmovilización de la cuenta.

Que el valor de la construcción de la vivienda de interés prioritaria se presupuesta en la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 22.000.000,00), dentro de la cual se proyecta construir cuarenta y dos metros cuadrados (42 m²), distribuidos en dos alcobas, sala comedor, cocina con mesón enchapado, baño con sus correspondientes accesorios, espacio de ropas, cubierta en eternit, pisos fundido en concreto, puerta de acceso y de patio en lámina calibre 18, ventanas en lámina calibre 20 con vidrios y puerta de baño en madera entamborada.

Que la construcción del módulo de vivienda se realizará con los siguientes aportes económicos: 1) El INVIPASTO asignará al hogar beneficiario seleccionado un subsidio familiar de vivienda por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 5.000.000,00); 2) El INVIPASTO otorgará al hogar beneficiario seleccionado un crédito por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 10.000.000,00); 3) El hogar beneficiario aportará recursos propios por valor de SIETE MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 7.000.000,00), que contribuirán a realizar el cierre financiero.

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Convocar a las Asociaciones de Vivienda legalmente constituidas en el Municipio de Pasto, que se encuentren debidamente registradas en la Subdirección de Inspección y Vigilancia del INVIPASTO con una antigüedad mayor a dos (2) años, que cuenta con un lote urbanizado y debidamente legalizada la propiedad, para postular a las familias que forman parte de dicha OPV que reúnan los requisitos establecidos en el Decreto 2190 de 2009 emanado del Ministerio del Interior y de Justicia, Decreto 1432 de 2013 y Decreto 004 de 2011 emanado de la Junta Directiva del INVIPASTO, para -----

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

presentar la documentación requerida por el INVIPASTO, y que los habilite como posibles beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda municipal y un crédito, para ser aplicados en la MODALIDAD DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO, a otorgarse por la Alcaldía de Pasto a través del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO". **PARAGRAFO PRIMERO:** El crédito de vivienda será respaldado con garantía real consistente en hipoteca en primer grado a favor del INVIPASTO y la firma del PAGARE respectivo que respalde la obligación. Igualmente se constituirá en la escritura pública la **CLAUSULA RESOLUTORIA** en la que conste 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" será restituible 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. Los costos de escrituración y registro correrán por cuenta de los beneficiarios.

Serán beneficiarias del subsidio familiar de vivienda municipal a otorgarse por el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO", las primeras CINCUENTA (50) familias que radiquen debidamente en el Instituto los documentos requeridos y que se establecen en el artículo que precede.

FECHA DE APERTURA:	LUNES 04 DE MAYO DE 2015.
FECHA DE CIERRE:	VIERNES 29 DE MAYO DE 2015.

ARTICULO SEGUNDO: Los hogares a postular en la presente convocatoria deben cumplir con los requisitos establecidos en los Decretos 2190 de 2009 emanado del Ministerio del Interior y de Justicia, Decreto 1432 de 2013, Decreto 004 de 2011 emanado de la Junta Directiva del INVIPASTO, y en especial por los siguientes requisitos:

1. Ser socio activo de una Asociación de Vivienda legalmente constituida, registrada en la Subdirección de Inspección y Vigilancia del INVIPASTO con una antigüedad mayor a dos (2) años, que cuente con lote urbanizado, construidas las obras de urbanismo de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y vías de acceso;
2. La Asociación de Vivienda debe encontrarse al día con la documentación exigida por la Subdirección de Inspección y Vigilancia de INVIPASTO, en especial los contemplados en la Circular No. 001 del 27 de Enero de 2015 emanada de la Dirección Ejecutiva del INVIPASTO, los cuales se encuentran relacionados en la parte considerativa del presente acto administrativo.
3. Cada familia integrante de la Asociación de Vivienda debe contar con un lote regular ortogonal de 6 metros de frete por 10 metros mínimo de fondo y con topografía plana.
4. Tener la propiedad, legalizada, sin ningún tipo de gravamen, para lo cual deberá anexar el certificado de tradición y libertad actualizado;
5. No haber sido favorecido por el Gobierno Nacional, Caja de Compensación Familiar o INVIPASTO con un subsidio familiar de vivienda;
6. Estar incluido en la base de datos del SISBEN;
7. Ningún integrante del grupo familiar debe ostentar la propiedad de una vivienda, y solo debe contar con el lote donde se proyecta construir;
8. Anexar certificado de Agustín Codazzi de los miembros mayores de edad en el cual conste no ostentar propiedad diferente al lote.
9. Tener un ahorro mínimo de SIETE MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 7.000.000,00), como aporte del hogar beneficiario para realizar el cierre financiero, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 del Decreto 1432 de 2013.
10. No tener restricciones para construcción de vivienda, de conformidad con la certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

PARAGRAFO PRIMERO: Para la escogencia de las CINCUENTA (50) familias a incluirse en el proyecto de vivienda CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO, el INVIPASTO recepcionará la documentación de 60 familias, dejando en lista de espera a 10 posibles beneficiarias, las cuales se podrán incluir de manera progresiva, siempre y cuando una o varias de las 50 familias no cumplan con los requisitos establecidos en el presente acto administrativo.

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

PARAGRAFO SEGUNDO: Para la selección de los beneficiarios del subsidio de vivienda familiar de vivienda y crédito subsidiado a otorgarse por el Municipio de Pasto a través de INVIPASTO, se tendrá como factores de evaluación los siguientes:

1. Puntaje del SISBEN igual o superior a 37 puntos, no otorga puntuación.
2. Puntaje del SISBEN entre 27 y 37 puntos, otorga 5 puntos.
3. Puntaje del SISBEN entre 17 y 27 puntos, otorga 10 puntos.
4. Puntaje del SISBEN inferior a 17 puntos, otorga 15 puntos.
5. Se dará prioridad a los núcleos familiares que cuenten con personas en situación de discapacidad o con adulto mayor a su cargo (5 puntos por cada persona con discapacidad y 5 puntos por cada adulto mayor).
6. A núcleos familiares donde el jefe de hogar sea una madre cabeza de familia (10 puntos).
7. En caso de empate, 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:

- La Asociación de Vivienda deberá presentar certificación de disponibilidad de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
- Certificación de la Asociación de Vivienda de ser integrante activo de dicha persona jurídica y de encontrarse a paz y salvo, lo cual se verificará con los listados existentes en el INVIPASTO y remitidos por la Asociación.
- Fotocopia legible de las cédulas de ciudadanía de los mayores de edad del grupo familiar.
- Registro Civil de nacimiento de los menores de edad.
- Fotocopia de la Tarjeta de Identidad para menores de edad con una edad mayor de 8 años.
- Certificado del Sisben actualizado.
- Certificado médico donde conste la discapacidad de uno de sus integrantes, en caso de que existieren al interior de grupo familiar.
- Certificado original y actualizado de cuenta de ahorro programado y/o cesantías, o de cualquiera de las modalidades establecidas en el artículo 15 del Decreto 1432 de 2013, donde conste que tiene inmovilizado un ahorro de al menos SIETE MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 7.000.000,00).
- Certificado de tradición y libertad actualizado.
- Pago de estampillas por concepto de norma urbanística, para tramitar certificación ante la Secretaría de Planeación Municipal, donde conste que el inmueble es considerado como apto para construcción y no se encuentra en zona de riesgo, el cual y para mayor agilidad y verificación inmediata será solicitado por INVIPASTO.
- Autorización expresa del beneficiario para que el INVIPASTO coordine la ejecución de las obras, con base en el modelo adjunto.

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: Una vez agotado el proceso de recepción de documentación, el INVIPASTO realizará una verificación y evaluación de la misma para entrar a realizar el estudio socioeconómico de la familia postulante y estudio técnico del lote, para efectos de priorizar la familias beneficiarias.

ARTICULO SEXTO: El subsidio familiar de vivienda será asignado por el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto "INVIPASTO", a las CINCUENTA (50) familias beneficiarias, por un valor de **CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 5.000.000,00)**, y un crédito subsidiado de **DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 10.000.000,00)**, que previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos segundo y 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 presente acto administrativo. **PARAGRAFO PRIMERO:** El

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

Instituto coordinará la construcción de la solución básica de vivienda, y se proyecta construir cuarenta y dos metros cuadrados (42 m²), distribuidos en dos alcobas, sala comedor, cocina con mesón enchapado, baño con sus correspondientes accesorios, espacio de ropas, cubierta en eternit, pisos fundido en concreto, puerta de acceso y de patio en lámina calibre 18, ventanas en lámina calibre 20 con vidrios y puerta de baño en madera entamborada. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de requerirse un valor adicional para la construcción del módulo de vivienda, por las condiciones del terreno, accesibilidad de materiales y/o construcción de posibles obras de mitigación de riesgos, el beneficiario deberá realizar los aportes adicionales correspondientes, para lo cual deberá garantizar la disponibilidad de los dineros a requerir.

ARTICULO SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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 veintinueve (29) días del mes de ABRIL de dos mil quince (2015).

(original firmado)
JAIME ARMANDO DELGADO MENESES
Director Ejecutivo INVIPASTO (E.)

Proyectó: Luis Edo. Ramos Obando. Asesor Jurídico.

Revisó: Arq. Jaime Armando Delgado M.
Dra. Monica Y. Coral Chamorro.