

RESOLUCIÓN No. 058
(12 de marzo de 2024)

“Por medio de la cual se Conformar el Banco de Oferentes Constructores, para la ejecución de obras financiadas con subsidios de vivienda familiar en sus distintas modalidades, en el marco de los programas estratégicos formulados por el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto –INVIPASTO- para las vigencias 2024 - 2025”

El Director Ejecutivo del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto - INVIPASTO, en uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas por el Decreto 676 de 1991, y

CONSIDERANDO

Que, la Constitución Política de Colombia, en su artículo 2, establece los fines primordiales del Estado. Estos incluyen servir a la comunidad, fomentar la prosperidad general y asegurar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Asimismo, busca facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan, tanto en la esfera económica, política, administrativa como cultural de la Nación. La defensa de la independencia nacional, la preservación de la integridad territorial, así como garantizar la convivencia pacífica y el establecimiento de un orden justo son también objetivos esenciales. Establece que las autoridades de la República tienen la responsabilidad de proteger a todas las personas residentes en Colombia, resguardando sus vidas, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades. Además, su función es asegurar el cumplimiento de los deberes sociales tanto del Estado como de los particulares.

Que, el artículo 209 constitucional, se establece que los principios de la función administrativa deben orientarse hacia la consecución de los intereses generales. Este precepto exhorta a las autoridades administrativas a coordinar sus actuaciones con el fin de asegurar el cumplimiento de los objetivos estatales.

Que, el artículo 51 de la misma carta consagra el derecho de todos los colombianos a disfrutar de una vivienda digna. En ejercicio de esta disposición, el Estado está facultado para establecer las condiciones necesarias que hagan efectivo dicho derecho, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas apropiados de financiación a largo plazo y formas asociativas para la ejecución de estos programas habitacionales. En este contexto a partir de la Constitución Política, se garantiza el cumplimiento de los fines del Estado, al mismo tiempo que se salvaguardan los derechos fundamentales de las personas, responsabilidad ineludible para el Estado.

Que, la Ley 3 de 1991, modificada por la Ley 1469 de 2011, la Ley 2079 de 2021 y con adiciones incorporadas por la Ley 2294 de 2023 y demás normas concordantes, se estableció un marco legal con el propósito de asegurar el acceso a la vivienda digna. Este marco legal busca fortalecer la coordinación entre los diversos sectores a nivel municipal, departamental y nacional. De conformidad con esta estructura jurídica, la Ley 1469 de 2011 define la "solución de vivienda" como el conjunto de operaciones que permite a un hogar contar con habitación en condiciones sanitarias satisfactorias, incluyendo espacio adecuado, servicios públicos y calidad estructural, o bien, iniciar el proceso para obtener dichas condiciones en el futuro.” (negrilla y cursiva fuera del texto original)

Que, los artículos 1 y 5 del Decreto Nacional No. 1168 de 1996, se regula que los subsidios para vivienda de interés social, otorgados por decisión de los municipios, actúan como complemento al subsidio nacional de vivienda. Estos subsidios pueden ser concedidos en forma de dinero o en especie, siendo la elección entre estas modalidades determinada por las autoridades municipales competentes, de conformidad con su discrecionalidad. Asimismo, se dispone que la cuantía del subsidio será definida por las autoridades municipales competentes, quienes basarán su determinación en los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares

Proyectó:
Fernando Alpala
Abogado Contratista



Revisó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico



Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

beneficiarios, así como en la naturaleza y valor de la solución habitacional. Este marco normativo busca propiciar la flexibilidad necesaria para adecuar la asignación de subsidios a las particularidades locales y a las características específicas de cada situación habitacional.

Que, el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 establece que los otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades previamente definidas en la Ley 3 de 1991 y sus decretos reglamentarios, incluyen a las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados, conforme a lo dispuesto por la ley. Estas instituciones, cuyo propósito sea respaldar la vivienda de interés social en todas sus modalidades, ya sea en zonas rurales o urbanas, también están facultadas para otorgar dicho subsidio.

Que, el Decreto No. 1077 de 2015, realizó una compilación exhaustiva de toda la normativa vinculada al Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, incluyendo las disposiciones relativas al subsidio y su asignación, se destaca que dicho compendio fue objeto de modificaciones mediante el Decreto 1533 de 2019. Esta última normativa introdujo cambios significativos al permitir la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda de manera concurrente en el contexto del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social.

Que, el Decreto 1077 de 2015, en el numeral 2.5.4., del artículo 2.1.1.1.1.2, define como mejoramiento de vivienda al “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 (...)”

Que, el Decreto 1533 de 2019 define el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero, otorgado por la entidad competente, que se concede en una única ocasión al beneficiario y sin obligación de restitución. Este subsidio se concibe como un complemento al ahorro y/o recursos propios del beneficiario, facilitando así el acceso a una solución de vivienda de interés social. Cabe resaltar que dicho subsidio puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.

Que, el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, que modifica el artículo 6 de la Ley 3 de 1991, se establece el Subsidio Familiar de Vivienda como una contribución estatal en forma de dinero o bienes, aplicable a lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros. Este subsidio, otorgado en una única ocasión, tiene como propósito facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario, según lo definido en el artículo 5 ibidem. Se destaca que el subsidio no genera obligación de restitución, siempre y cuando el beneficiario cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 6 ibidem.

Que, por otro lado, este mismo artículo determina que: “La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.”

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, cuyo objeto primordial es la promoción e impulso de los programas de vivienda de interés

Proyectó:
Fernando Alpala
Abogado Contratista



Revisó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico



Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

social. INVIPASTO, en la actualidad es un establecimiento público descentralizado, dedicado a facilitar o promover la ejecución de programas y proyectos enfocados a proporcionar condiciones de vivienda digna para sectores de la población que sean susceptibles de la inversión social en el Municipio de Pasto.

Que, conforme a la Manual de Funciones Acuerdo No. 02 del 3 de noviembre de 2023 le corresponde al Director Ejecutivo de INVIPASTO "... 2. Planificar, organizar, emitir, celebrar y ejecutar los distintos actos administrativos, programas y proyectos que se adelante por INVIPASTO; 3 Garantizar el cumplimiento del objeto social del instituto de acuerdo con las directrices que establezca la Junta Directiva... Adjudicar subsidios de vivienda de interés social a familias de bajos ingresos o canalizar y/o gestionar los recursos correspondientes de conformidad con la Ley..."

Que, conforme al Decreto 2190 de 2009, compilado por el Decreto 1077 de 2015, el Esfuerzo Territorial se define en su artículo 2 como el conjunto de actividades llevadas a cabo por los Departamentos y/o los Municipios o Distritos en cada uno de estos, respaldadas por esquemas consensuados para la gestión y ejecución de soluciones habitacionales ubicadas en sus respectivos territorios. Los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda a dichas soluciones.

Que, estas actividades conllevan la participación directa de las entidades territoriales mencionadas, al menos en la gestión y promoción de las soluciones, en la aportación de recursos complementarios en dinero o en especie, así como en la estructuración y participación decisoria en los mecanismos de seguimiento y control que aseguren la ejecución del proyecto y la correcta utilización de los subsidios familiares de vivienda.

Que, de acuerdo con el artículo 19 del Decreto 2190 de 2009, que versa sobre la calificación de planes de soluciones de vivienda en concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, una vez satisfecho el requisito de elegibilidad según lo establecido en dicho decreto, Findeter o las entidades públicas o privadas con las que se hayan celebrado convenios procederán a calificar los planes presentados en cualquiera de las modalidades de soluciones de vivienda contempladas en el numeral 2.6 del artículo 2 del mismo decreto.

Que, estos concursos asignarán, de preferencia, los subsidios que puedan otorgarse a los hogares que presenten postulaciones para cada uno de los planes. La calificación se llevará a cabo siguiendo la metodología definida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la cual deberá considerar diversos criterios, entre ellos:

"...a) Priorización de los planes de soluciones de vivienda en los que exista intervención directa de las entidades territoriales en la gestión y desarrollo de los mismos, a partir de esquemas concertados de gerencia, gestión y promoción de los planes de vivienda, aporte de recursos complementarios en dinero o en especie, estructuración y participación decisoria en los mecanismos de seguimiento y control, que garanticen la ejecución del proyecto y la adecuada utilización de los subsidios familiares de vivienda..."

Que, en este contexto el banco de oferentes se erige como un instrumento esencial para proporcionar cimientos robustos en la ejecución de los subsidios destinados a la población beneficiaria. La propuesta implica la selección de oferentes constructores que posean idoneidad, experiencia administrativa y técnica en la ejecución de obras civiles. De esta manera, los beneficiarios tendrían la capacidad de elegir a los constructores que consideren más idóneos para llevar a cabo sus proyectos de mejoramiento de vivienda.

Que, la implementación de un Banco de Oferentes Constructores fortalecerá la transparencia, eficiencia y calidad en la ejecución de los proyectos de vivienda financiados con subsidios. Además, permitirá que los beneficiarios participen activamente en la elección de los constructores, asegurando así la idoneidad y experiencia necesarias para llevar a cabo las obras de manera exitosa.

Proyectó:
Fernando Alpala
Abogado Contratista



Revisó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico



Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

Que, este enfoque contribuirá a optimizar la inversión de los subsidios y garantizará que se destinen de manera eficaz para satisfacer las necesidades de la población vulnerable en materia de vivienda. Que, quienes integren el Banco de Oferentes establecen un vínculo directo con los hogares beneficiarios de los subsidios, sin que ello genere ningún tipo de vinculación contractual entre los oferentes seleccionados y el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO.

Que, mediante Resolución No. 041 del veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), se dio apertura a la Convocatoria 001 – 2024 que tiene por objeto: Conformar un Banco de hasta siete (07) Oferentes Constructores, compuesto por: Persona Natural o Jurídica, Consorcio o Unión Temporal, que demuestren su idoneidad y experiencia en la ejecución de obras civiles en el sector vivienda, bajo en el cumplimiento de las condiciones jurídicas, financieras, técnicas y operativas establecidas por INVIPASTO, en el marco de los programas estratégicos formulados por el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto- INVIPASTO para el otorgamiento de subsidios de vivienda familiar en todas sus modalidades.

Que, se estableció como plazo máximo para presentar solicitud de integración del banco de oferentes y cierre de la convocatoria el primero (01) de marzo de 2024, en el horario comprendido entre las ocho de la mañana (8:00 am), hasta las dos de la tarde (2:00 pm), al cierre de la diligencia, se recibieron dieciocho (18) solicitudes, de conformidad con el registro de ofertas que se publicó en la página web de la entidad.

Que, mediante Resolución No. 050 del primero (01) de marzo de 2024 se designó el comité evaluador de la Convocatoria No. 001 de 2024, quienes desarrollaron la diligencia de evaluación y verificación de los documentos aportados por los dieciocho (18) solicitantes el día cuatro (4) y cinco (5) de marzo, emitiendo informe preliminar de evaluación el día cinco (5) de marzo de 2024 publicado en la pagina web de la entidad.

Que, una vez corrido traslado de la evaluación y verificación de los documentos habilitantes durante el día seis (6) de marzo hogaño, y, otorgado el termino procesal de acuerdo a lo establecido en el cronograma de la convocatoria, para que los solicitantes presenten observaciones o correcciones a las solicitudes (subsanacones), el día siete (7) de marzo se recibieron tres escritos mediante los cuales el Consorcio ADF, Juan Diego Lasso Eraso y Jairo Guillermo Narváez Bravo buscan subsanar requisitos de la convocatoria.

Que, mediante informe de evaluación del ocho (8) de marzo de 2024, el comité evaluador procede hacer el análisis de los escritos presentados por los solicitantes Consorcio ADF, Juan Diego Lasso Eraso y Jairo Guillermo Narváez, en donde en primer lugar frente a los documentos presentado por el CONSORCIO ADF se determinó que cumplía con la capacidad jurídica respecto a los requisitos de la convocatoria.

Que, por otra parte, respecto a los solicitantes Juan Diego Lasso Eraso y Jairo Guillermo Narváez, el comité determino que los argumentos y documentos aportados no permitían definir de manera clara y de fondo si estos cumplían con las dispaciones de la convocatoria del numeral 10.2.3. **“Si la entidad contratante es de naturaleza privada, para la acreditación de experiencia especifica será necesario, adicionalmente a las alternativas antes expuestas, adjuntar la licencia de construcción expedida por las autoridades competentes”**, esto teniendo en cuenta que la experiencia presentada por lo solicitantes, refiere un vinculo contractual con una entidad privada.

Que, en desarrollo de la diligencia el comité evaluador determina que, de acuerdo a la normatividad aplicable, y conforme a la vigencia del Decreto Ley 890 de 2017 los proyectos que hayan obtenido trasferencias posteriores a la vigencia del mismo se exceptúan de presentar licencia de construcción, sin embargo, aquellos anteriores al 2017, tiene la obligación de ostentar licencia de construcción.

Proyectó:
Fernando Alpala
Abogado Contratista



Revisó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico



Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

Que, dado que la experiencia presentada por los solicitantes Juan Diego Lasso Eraso y Jairo Guillermo Narváez, corresponden a contratos de obra del año 2015 y conforme a lo manifestado por ellos de indican que la GUÍA PARA LA FORMULACIÓN Y PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL, no requiere licencia de construcción, sin embargo la misma indica que requiere AVAL emitido por el Alcalde Municipal o funcionario competente, y a fin de liberar de toda duda y adoptar posturas objetivas el Comité Evaluador determino suspender la diligencia y otorgar a los solicitantes la oportunidad para que de manera clara y de fondo respaldaran los argumentos presentados.

Que, para el día once (11) de marzo de 2024, una vez retomada la diligencia y habiéndose allegado los documentos por parte de uno de los solicitantes JUAN DIEGO LASSO ERASO, se pudo determinar que de acuerdo a la GUÍA PARA LA FORMULACIÓN Y PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL de junio de 2013, **el AVAL emitido por el Alcalde Municipal y/o funcionario de planeación a los planos y presupuesto constituye licencia de construcción** y al no aportar dichos documentos, el Comité Evaluador determinó que, Juan Diego Lasso Eraso y Jairo Guillermo Narváez, no cumplen con los requisitos de definidos en la Convocatoria 001- 2024.

Que, mediante informe final de evaluación del once (11) de marzo de 2024, el Comité Evaluador y habiendo analizado las solicitudes de la convocatoria recomendó conformar el Banco de Oferentes Constructores, con los solicitantes que lograron cumplir con las condiciones de idoneidad detallados en la convocatoria.

No.	PROPONENTE	CUMPLE NO CUMPLE	POSICION
1.	WILSON RODRIGO MONCAYO ALVEAR	CUMPLE	1
2.	CONSORCIO PROSPERIDAD 2024	CUMPLE	2
3.	ANDRES LIBARDO RIASCOS PINCHAO	CUMPLE	3
4.	JUAN MANUEL ZUÑIGA ROSALES	CUMPLE	4
9	CONSORCIO PASTO ADF	CUMPLE	5
11	JAVIER EDUARDO CORAL ROSERO	CUMPLE	6
15	JOHN JAIRO GALINDEZ SANTANDER	CUMPLE	7

Por lo anteriormente expuesto, el Director Ejecutivo del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto - INVIPASTO,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Conformar el Banco de Oferentes Constructores, en el marco de los programas estratégicos formulados por el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto-INVIPASTO para el otorgamiento de subsidios de vivienda familiar en todas sus modalidades, de acuerdo al siguiente listado:

CONSTRUCTOR PERSONA NATURAL		
No.	CONSTRUCTOR	IDENTIFICACIÓN
1.	WILSON RODRIGO MONCAYO ALVEAR	75.097.259
2	ANDRES LIBARDO RIASCOS PINCHAO	14.467.115
3.	JUAN MANUEL ZUÑIGA ROSALES	98.397.054
6.	JAVIER EDUARDO CORAL ROSERO	10.532.955
7.	JOHN JAIRO GALINDEZ SANTANDER	98.398.802

Proyectó:
Fernando Alpala
Abogado Contratista



Revisó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico



Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

CONSTRUCTOR PERSONA JURIDICA / CONSORCIO			
No.	CONSTRUCTOR	REPRESENTANTE LEGAL	IDENTIFICACION R.L.
2.	CONSORCIO PROSPERIDAD 2024	Álvaro Fernando Grijalva Fuertes	87.101.440
5	CONSORCIO PASTO ADF	Andrés Betancourt Benavides	1.085.268.302

ARTICULO SEGUNDO. El Banco de Oferentes Constructores tendrá una duración correspondiente a las vigencias dos mil veinticuatro (2024) y dos mil veinticinco (2025), en todo caso sin exceder el 31 de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

PARAGRAFO. Finalizada la vigencia del Banco de Oferentes Constructores, quienes lo conformen deberán estar a paz y salvo con los Beneficiarios so pena de que INVIPASTO adelanta las acciones que en derecho corresponda por incumplimientos.

ARTICULO TERCERO. – La actividad del Banco de Oferentes Constructores, estará sujeta a los términos que para tal efecto se definieron en la Convocatoria 001-2024 y el manual operativo que para tal efecto expedida INVIPASTO.

ARTICULO CUARTO. - La conformación del Banco de Oferentes Constructores en ningún caso constituirá relación contractual entre los miembros de este y INVIPASTO.

ARTÍCULO QUINTO: Notificados los elegibles y perfeccionado el Banco de Oferentes Constructores, quedarán sujetos a las condiciones jurídicas, técnicas y financieras y a las obligaciones expresas por INVIPASTO y los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en el marco del programa estratégico formulado por el Instituto.

ARTÍCULO SEXTO. - Ordenar la publicación del presente acto administrativo en la página web del Instituto www.invipasto.gov.co.

ARTÍCULO SEPTIMO. - La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

En constancia se firma en San Juan de Pasto, a los doce (12) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024).



CARLOS ANDRES ALMEIDA MORENO
Director Ejecutivo

Proyectó:
Fernando Alpala
Abogado Contratista



Revisó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico



Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo