

RESOLUCIÓN No. 037
(21 de febrero de 2025)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APERTURA CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA POSTULACIÓN AL SUBSIDIO COMPLEMENTARIO DE ADQUISICIÓN VIVIENDA NUEVA “VIVIENDA CON PROPÓSITO” DIRIGIDA A LAS PERSONAS NATURALES Y/O JURÍDICAS DEDICADAS A ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y/O ENAJENACIÓN; Y A LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA QUE ADELANTEN PLANES Y/O PROGRAMAS DE VIVIENDA POR AUTOGESTIÓN O PARTICIPACIÓN COMUNITARIA EN EL MUNICIPIO DE PASTO; Y, SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y CONDICIONES PARA SU OTORGAMIENTO”

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, la Ley 3° de 1991 en concordancia con el Artículo 96 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, 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, la Ley 3° de 1991 establece el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, y crea el subsidio de vivienda como un aporte estatal en dinero y/o en especie, con el objeto de facilitar el acceso de las poblaciones con altos índices de pobreza a una solución de vivienda que se define como “Vivienda de Interés Social”.

Que, el Decreto No. 1168 de 1996, estableció en su artículo 1° que los subsidios para vivienda de interés social que los municipios decidan otorgar son complementarios al subsidio nacional de vivienda y podrán ser entregados en dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales competentes; por su parte en su artículo 5° define que la cuantía del subsidio será de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares y el tipo y valor de la solución de vivienda.

Que, mediante la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifican la Ley 9° de 1989 y la Ley 3° de 1991 y se dictan otras disposiciones”*; se estableció en su artículo 96 como otorgantes del subsidio familiar de vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3° de 1991, las instituciones públicas constituidas en los entes territoriales y sus **INSTITUTOS DESCENTRALIZADOS** establecidos conforme a la ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas.

Que, así mismo se dispuso en el artículo 44 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 que la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, y que por ende en cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional está llamado a establecer el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda; y que el precio de este tipo de vivienda corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación.

Que, el artículo 76 de la Ley 715 de 2001 prevé que: *“corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos,*

Proyectó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico

Carmen Aleida Martínez Santander
Subdirectora de Inspección y Vigilancia

Revisó:
Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico

Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias: (...) 76.2. En materia de vivienda 76.2.1. "Participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. 76.2.2. Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello."

Que, la Ley 1537 de 2012 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"; expresa en su artículo tercero que la coordinación entre la Nación y las entidades territoriales se referirá entre otros a los siguientes aspectos: "a) La articulación y congruencia de las políticas y de los programas nacionales de vivienda con los de los departamentos y municipios; b) La disposición y transferencia de recursos para la ejecución de programas de vivienda de interés social; o interés prioritaria; (...); d) El otorgamiento de estímulos y apoyos para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda; (...)"

Que, el Decreto 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" compila, racionaliza y consolida la política gubernamental que rige el sector, a fin de contar con un instrumento jurídico único y ajustado a la realidad institucional y vigente; específicamente lo relacionado a las normas, reglas y requisitos para la postulación a los subsidios familiares de vivienda, para acceder a cada tipo de subsidio y sus procedimientos administrativos de otorgamiento, legalización, cancelación, devolución, entre otros aspectos puntuales.

Que, en el citado Decreto, numeral 2.3 del artículo 2.1.1.1.1.2. se define al Subsidio Familiar de Vivienda como un "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 permitan acceder a una solución de vivienda de interés social o a una vivienda diferente a la 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 entidades territoriales".

Que, el numeral 2.4 del artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto ibídem, definió como hogar objeto del Subsidio el: "conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. (...)"

Que, conforme a lo anterior, el artículo 2.1.1.1.1.4 de la misma codificación señala a los postulantes como aquellos "(...) hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social o para arrendar una vivienda, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección (...)". *Subraya y Negrilla fuera de texto.*

Que, igualmente en el instrumento jurídico referenciado, se contempla y reglamenta las distintas modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda; especialmente señala en su numeral 2.5.1 a la modalidad de **ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA** como "aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada."

Que, de la misma manera se considera como **ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA**: "(...) a) El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del Subsidio Familiar, mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o

Proyectó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico

Carmen Aleida Martínez Santander
Subdirectora de Inspección y Vigilancia

Revisó:
Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico

Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio (...)

Que, a su vez el numeral 2.6 del mismo artículo del Decreto ibídem, define a la Concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda como *“el mecanismo mediante el cual el hogar beneficiario puede acceder al subsidio familiar de vivienda otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para facilitar el acceso a una solución de vivienda y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente, permitan su aplicación sobre una misma solución de vivienda.*

Que, siguiendo el estudio del Decreto Reglamentario, se define en el numeral 2.14 del artículo 2.1.1.1.1.1.2. a las Organizaciones Populares de Vivienda como; *“(...) aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan 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 numeral 2 de la normativa en cita, establece frente a las modalidades de postulación a los hogares al subsidio familiar de vivienda, que puede efectuarse de manera individual o en grupo¹, esta última (...) excepcionalmente (...) *cuando estas se realicen a través de las unidades administrativas, dependencias, entidades, u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, los constructores, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, u otras entidades con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda de interés social para sus asociados, afiliados o vinculados (...)*

Que, por otra parte, la subsección 3 Sección 1 del Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, modificada por el artículo 4 del Decreto Nacional 729 de 2017, establece las condiciones de acceso para los beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social — “MI CASA YA”, el cual está dirigido a beneficiar hogares con ingresos totales mensuales hasta por el equivalente a cuatro (4) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes — SMMLV que adquieran vivienda de interés social (VIS), hasta por un valor de ciento treinta y cinco (135) SMMLV de acuerdo a lo establecido en el artículo 7° del Decreto 951 de 2021 que modificó el artículo 2.1.1.4.1.4.2 del citado Decreto.

Que, el artículo 2.1.1.4.1.5.1. y siguientes del Decreto 1077 de 2015 se refieren al procedimiento para la asignación y legalización del subsidio otorgado en el marco del programa “MI CASA YA”, señalando que *“Los establecimientos de crédito podrán solicitar que FONVIVIENDA proceda a la asignación del subsidio familiar de vivienda señalado en el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de este decreto cuando el hogar que acredite las condiciones señaladas en el artículo 2.1.1.4.1.3.1 ibídem, cuente con una aprobación de crédito vigente para la adquisición de una vivienda que cumpla los requisitos indicados en la subsección 4 de esta sección (...)*”.

Que, el Decreto 1533 de 2019 modificó el Decreto 1077 de 2015, en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con lo cual incluyó cambios esenciales al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social — “Mi Casa Ya”, como el valor del subsidio, su destinación y el valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse, los requisitos que deben cumplir los postulantes, etc.

Proyectó:
Edisson Arley Guerrero Josa 
Asesor Jurídico

Carmen Aleida Martínez Santander 
Subdirectora de Inspección y Vigilancia

Revisó: 
Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico

Jairo Artemio Timana Chaves 
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó: 
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

Que, aunado a lo expuesto el Decreto Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015 se observa que en su artículo 2.1.1.1.1.10., se establece: *“Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social. Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección. Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3ª de 1991 y las normas reglamentarias.”*

Que, la Honorable Corte Constitucional, en Sentencia de Tutela No 526 de 2016, reiteró lo precisado por esa Corporación en la Sentencia C-057 de 2010, señalando al subsidio familiar de vivienda como mecanismo estatal para desarrollar el derecho a la vivienda digna consagrado constitucionalmente, no solo con la adquisición del dominio de un inmueble sino con una tenencia efectiva de acceso real y estable para que una persona o familia se desarrolle con dignidad.

Que, respecto del estudio, análisis y valoración de los requisitos para acceder a los subsidios de Vivienda la Corte ha indicado que debe hacerse una interpretación “pro homine”, acorde con la garantía constitucional que representa el derecho al acceso a una vivienda digna y en condiciones habitables, realizándose para ello estudios a partir de las condiciones socioeconómicas de las personas u hogares que solicitan el subsidio y las carencias de vivienda que tienen en realidad, aplicando las condiciones, requisitos y procedimientos que favorezcan sus derechos fundamentales de manera que no les sean impuestos obstáculos formales a quienes requieren el subsidio.

Que, la Ley 2079 de 2021 *“por medio de la cual se dictan otras disposiciones en materia de vivienda y hábitat”*, tiene como objeto reconocer la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseñe y adopte normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural del país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y habitar dignos para todos los colombianos.

Que, el instrumento jurídico tiene como objetivos entre otros, (...) 2. *Establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en Colombia, mediante el aumento subsidios, del financiamiento a la demanda y la promoción de la oferta y el suelo urbanizable en el país;* (...)5. *Promover la armoniosa concurrencia, corresponsabilidad y articulación de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, las entidades descentralizadas, los esquemas asociativos territoriales, áreas metropolitanas y las demás entidades otorgantes del subsidio familiar y las instancias y autoridades administrativas y de planificación del ordenamiento del territorio;* 7. *Facilitar el acceso a la vivienda y hábitat en condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas. (...)*

Proyectó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico

Carmen Aleida Martínez Santander
Subdirectora de Inspección y Vigilancia

Revisó:
Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico

Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

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 del Municipio de Pasto, coadyuvar al desarrollo y mejoramiento habitacional urbano y rural a través de la implementación de programas integrales de desarrollo urbano y la gestión de programas de construcción y mejoramiento de vivienda de interés social, contribuyendo de esta manera a la reducción del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo del municipio de Pasto.

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 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 adquisición, construcción y/o mejoramiento de vivienda.

Que, dichas actividades suponen la intervención directa de las citadas entidades territoriales, cuando menos en la gestión y promoción de las soluciones, en el aporte de recursos complementarios en dinero o en especie, o en la 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, mediante Decreto Nacional No. 428 de 2015, fue implementado el programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya", a través del cual se asigna el subsidio familiar de vivienda para la adquisición de vivienda de interés social nueva.

Que, el Decreto ibídem consideró necesario reglamentar las condiciones para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social dirigido a los hogares con ingresos familiares superiores de dos (2) y hasta cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes; y para la asignación y legalización de los subsidios familiares de vivienda y las coberturas de tasa de interés a quienes resulten beneficiarios del mencionado programa.

Que, revisado igualmente el ordenamiento jurídico, se tiene que el artículo 68 de la Ley 49 de 1990 dispuso que cada **Caja de Compensación Familiar** estará obligada a constituir un fondo para el subsidio familiar de vivienda, el cual, a juicio del Gobierno nacional, será asignado en dinero o en especie y entregado al beneficiario del mismo, en seguimiento de las políticas trazadas por el Gobierno.

Que, el mismo artículo 69 de la Ley 49 de 1990 determinó que el subsidio para vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar será destinado a los afiliados, cuyos ingresos familiares sean inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales.

Que, estas disposiciones normativas se integraron igualmente al ordenamiento jurídico especialmente al Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, efectuada el actual Gobierno Nacional dio continuidad y realizo ajustes del Programa "Mi Casa Ya" con el propósito de mejorar su progresividad a través del Decreto Nacional No. 490 de 2023.

Proyectó:

Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico

Carmen Aleida Martínez Santander
Subdirectora de Inspección y Vigilancia

Revisó:

Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico

Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:

Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

Que, consecuentemente con lo anterior se incorporó mediante el Decreto ibídem la metodología SISBEN IV como instrumento de focalización del gasto social, herramienta que estadística y técnicamente permite identificar y ordenar la población para la selección y asignación de subsidios y beneficios por parte de las entidades y programas con base en las condiciones socioeconómicas en él registradas.

Que, conforme a lo mencionado se establecieron modificaciones a las condiciones de clasificación de los hogares que cumplan con las condiciones para adquirir vivienda nueva, y en general se determinó el acceso prioritario de aquellos que cuenten con mayores condiciones de vulnerabilidad al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social mediante la metodología SISBEN IV.

Que, entendiendo las condiciones de vulnerabilidad de los hogares del municipio de Pasto, para la vigencia dos mil veinticinco (2025) se hace necesario adelantar una convocatoria pública enfocada a complementar los subsidios de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional, con el fin de mejorar en los hogares de menores recursos económicos, la capacidad de adquisición de una vivienda nueva en la ciudad de Pasto; garantizando el acceso a la oferta disponible de mercado; con lo cual además, se impulsaría la economía de la ciudad, generando así condiciones equitativas entre los diferentes grupos poblacionales que habitan el territorio para la presente anualidad.

Que, para el efecto, serán las personas naturales y/o jurídicas legalizadas y registradas ante INVIPASTO que adelanten el desarrollo de proyectos de vivienda interés social o prioritario para la presente vigencia, quienes podrán postular a los hogares que cumplan con los requisitos establecidos en la presente Resolución para acceder al subsidio complementario de vivienda.

Que, las Organizaciones Populares de Vivienda del municipio de Pasto, también podrán postularse a la presente convocatoria, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en la presente Resolución.

Que, en consideración a lo expuesto, es preciso establecer los requisitos y condiciones para adelantar el procedimiento de postulación, asignación y legalización del Subsidio Complementario de **Adquisición de Vivienda Nueva "VIVIENDA CON PROPÓSITO"** a otorgar por INVIPASTO en la presente vigencia fiscal, para lo cual por lo aquí considerado el Instituto, tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la veracidad de la documentación aportada o podrá exigir de nuevo, y en cualquier momento la acreditación de las condiciones que del núcleo familiar o jefe de hogar se manifiesten para la postulación.

Que, bajo ese orden, el Subsidio Complementario de **Adquisición de Vivienda Nueva "VIVIENDA CON PROPÓSITO"** se constituye en uno de los instrumentos, a través del cual el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – "INVIPASTO" cumple con sus fines misionales y funcionales, previa consecución de los respectivos recursos; facilitando la adquisición de una solución de vivienda en condiciones de habitabilidad, seguridad, y asequibilidad.

Que, mediante resolución 067 del 25 de febrero del 2022, resolución No. 031 del 14 de febrero de 2023, resolución No. 143 del 24 de abril de 2023, se abrió convocatoria pública para la postulación al subsidio complementario de vivienda nueva "INVIYÁ", asimismo en el año 2024 mediante resolución 145 del 22 de mayo de 2024 se abrió convocatoria pública para la postulación al subsidio complementario de vivienda nueva "VIVIENDA CON PROPOSITO" de manera que se cuenta con personas naturales y empresas dedicadas a actividades de construcción y/o enajenación de viviendas inscritas ante este Instituto. De esta forma, para dichas personas, en caso de que aún cuenten con viviendas en oferta o en proceso de venta, podrán participar en la presente convocatoria realizando una manifestación de interés, sin la necesidad de presentación de otros documentos, en virtud de los principios de eficiencia y

Proyectó:

Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico



Revisó:

Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico

Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:

Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

Carmen Aleida Martínez Santander
Subdirectora de Inspección y Vigilancia

economía administrativa contenidos en el CPACA.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Convocar a las personas naturales y/o jurídicas dedicadas a actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda que adelanten sus proyectos de vivienda de interés social y a las Organizaciones Populares de Vivienda que adelanten planes y/o programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, en el municipio de Pasto, para que inscriban y/o postulen a los hogares interesados en participar en la presente Convocatoria.

ARTÍCULO SEGUNDO: Para facilitar la adquisición de una vivienda nueva a los potenciales hogares beneficiarios, las personas naturales y/o jurídicas dedicadas a actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda que adelanten sus proyectos de vivienda de interés social y las organizaciones populares de vivienda que adelanten planes y/o programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, deberán acreditar previamente los siguientes requisitos que serán verificados interna e institucionalmente:

A. PERSONAS NATURALES Y/O JURIDICAS DEDICADAS A LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y/O ENAJENACIÓN (CONSTRUCTORAS) REGISTRADAS EN INVIPASTO

1. Presentar un cronograma del proyecto, en el que se observe que las viviendas urbanas nuevas de interés social serán enajenadas, entregadas y/o transferidas hasta el 30 de junio de dos mil veinticinco (2025).
2. Carta de intención para participar en la presente convocatoria.

B. PERSONAS NATURALES Y/O JURIDICAS DEDICADAS A LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y/O ENAJENACIÓN (CONSTRUCTORAS) NO REGISTRADAS EN INVIPASTO

1. Las personas naturales y/o jurídicas dedicadas a actividades de construcción y/o enajenación destinadas a vivienda que adelanten sus proyectos de vivienda de interés social en el municipio y que no se encuentren registradas ante INVIPASTO, deberán adelantar su registro, de lo cual cumplidos los respectivos requisitos se expedirá un acto administrativo motivado.
2. El proyecto deberá contemplar viviendas urbanas nuevas de interés social, cuyo valor no podrá ser superior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
3. El proyecto de construcción de vivienda urbana nueva de interés social debe contar con el certificado de enajenación de inmuebles destinados a vivienda por parte de la Subdirección de Inspección y Vigilancia de esta entidad, para lo cual deberá realizarse el respectivo trámite para su expedición.
4. La persona natural y/o jurídica dedicada a las actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda debe contar con el certificado de Vivienda de Interés La persona natural y/o jurídica dedicada a las actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda debe contar con el certificado de Vivienda de Interés Social emitido por esta entidad, para lo cual deberá realizarse el respectivo trámite para su expedición.
5. La persona natural y/o jurídica dedicada a actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda deben estar al día por todo concepto ante esta entidad.
6. Presentar un cronograma del proyecto, en el que se observe que las viviendas urbanas nuevas de interés social serán enajenadas, entregadas y/o transferidas hasta el 30 de junio de dos mil veinticinco (2025).

Proyectó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico



Revisó:
Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico

Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

Carmen Aleida Martínez Santander
Subdirectora de Inspección y Vigilancia

Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

7. Estar inscritos en el aplicativo MI Casa Ya.
8. Carta de Intención para participar en la presente convocatoria.

C. ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA – OPV

1. Las Organizaciones Populares de Vivienda – OPV, deberán encontrarse registradas mediante Acto Administrativo ante INVIPASTO.
2. Presentar copia de los estatutos completos firmados, aprobados y actualizados si así fuere el caso.
3. Presentar copia del Registro Único Tributario de la OPV.
4. Certificado de Libertad y Tradición del lote habitacional viabilizado a nombre de la OPV, expedido con una antelación no mayor a 30 días.
5. Licencia de Urbanismo y/o Construcción vigente otorgada por la Curaduría Urbana correspondiente.
6. El proyecto deberá contemplar viviendas urbanas nuevas de interés social, cuyo valor no podrá ser superior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
7. El proyecto de construcción de vivienda urbana nueva de interés social debe contar con el certificado de enajenación de inmuebles destinados a vivienda por parte de la Subdirección de Inspección y Vigilancia de esta entidad, para lo cual deberá realizarse el respectivo trámite para su expedición.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El valor de la vivienda de interés social objeto de adquisición en la modalidad de vivienda urbana nueva no podrá ser superior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, lo cual se verificará por la Subdirección de Inspección y Vigilancia de INVIPASTO mediante el certificado de vivienda de interés social correspondiente. En todo caso se atenderá el valor que sea reglamentado por el Gobierno Nacional para la presente vigencia de presentarse modificaciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En aras de llevar a cabo el estudio, análisis y valoración de los requisitos, especialmente la verificación de la documentación que reposa en el Instituto, se dispondrá la corroboración de la misma por parte de la Subdirección de Inspección y Vigilancia de INVIPASTO, dependencia que ejerce las funciones de Inspección y Vigilancia de las personas naturales y/o jurídicas dedicadas a las actividades de construcción y/o enajenación de bienes inmuebles destinados a viviendas, así como también la inspección y vigilancia de las Organizaciones Populares de Vivienda -OPV.

PARÁGRAFO TERCERO. - Las personas naturales y/o jurídicas dedicadas a actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda que adelanten sus proyectos de interés social en el municipio que NO se encuentren registradas ante INVIPASTO, deberán adelantar los trámites administrativos correspondientes ante el mismo.

PARÁGRAFO CUARTO. - Por su parte las Organizaciones Populares de Vivienda – OPV, deberán encontrarse debidamente constituidas, con un plan o programa habitacional que se encuentre adelantado conforme a las normas urbanísticas, prediales y catastrales, así como aquellas concordantes y complementarias que sean aplicables a un predio y/o bien inmueble. Lo anterior se verificará en su componente técnico, social, financiero y jurídico, de manera coordinada por las dependencias respectivas del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto - INVIPASTO.

PARÁGRAFO QUINTO. - De todas formas, para el otorgamiento del subsidio complementario que trata esta Resolución se aplicarán también los requisitos que se reglamenten o modifiquen para el Subsidio de Adquisición de Vivienda Urbana Nueva establecidos en el Decreto 1077 de 2015.

Proyectó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico

Carmen Aleida Martínez Santander
Subdirectora de Inspección y Vigilancia

Revisó:
Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico

Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

PARÁGRAFO SEXTO. - Las personas naturales y/o jurídicas dedicadas a actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, así como las Organizaciones Populares de Vivienda que ya se hayan inscrito en el marco de la resolución 067 del 25 de febrero del 2022 y quieran participar en la presente convocatoria, sólo deberán presentar un escrito manifestando su interés, firmado por el representante legal. El Instituto verificará lo establecido en el numeral 5 del literal B del presente artículo, a fin de que los inscritos estén al día por todo concepto ante esta entidad.

ARTÍCULO TERCERO: Potenciales Hogares Beneficiarios. Las personas naturales y/o jurídicas dedicadas a actividades construcción y/o enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda y las Organizaciones Populares de Vivienda- OPV que cumplan los requisitos definidos en el artículo segundo, podrán postular a los potenciales hogares beneficiarios al Subsidio Complementario de **Adquisición de Vivienda Nueva "VIVIENDA CON PROPÓSITO"**, siempre que estos últimos cumplan con los siguientes requisitos:

1. La persona que ostente la condición de jefe de hogar deberá ser mayor de edad. Cuando se trate de niños, niñas y adolescentes, se deberá acreditar, y éste actuará a través de su representante legal.
2. Conformar un grupo familiar y/o unipersonal.
3. Los ingresos familiares mensuales totales deben ser inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMLMV).
4. Contar con una clasificación de SISBEN IV entre A1 y D20.
5. No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, antes de la asignación del Subsidio complementario de **Adquisición de Vivienda Nueva "VIVIENDA CON PROPÓSITO"**.
6. No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una caja de compensación familiar debidamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de mejoramiento o arrendamiento.
7. No haber sido beneficiarios un subsidio familiar de vivienda otorgado por Gobierno Nacional, efectivamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente fuera en modalidad mejoramiento o arrendamiento. También estarán exentos de esta condición, quienes perdieron la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en artículo 33 Ley 546 1999 o cuando no la hubieren recibido o resultare afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la se haya aplicado el subsidio resultare totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
8. No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés establecidas en el Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en el presente decreto, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.
9. Contar con un crédito aprobado para la adquisición de la solución de vivienda, lo cual se acreditará con una carta de aprobación de crédito que deberá consistir en una evaluación crediticia favorable emitida por un establecimiento de crédito, una entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o una caja de compensación familiar.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Respecto a los actos de asignación realizados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio previo a la expedición del Decreto Nacional 490 de 2023, se mantendrán

Proyectó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico

Carmen Aleida Martínez Santander
Subdirectora de Inspección y Vigilancia

Revisó:
Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico

Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

expresamente las condiciones establecidas en la Resolución Institucional No. 031 de 2023 para la complementariedad de recursos en la adquisición de vivienda nueva con destino a los posibles beneficiarios.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En el caso de los hogares que apliquen a la concurrencia de subsidios familiares de vivienda, se entenderá que el subsidio otorgado por la Caja de Compensación Familiar deberá encontrar vigente y sin aplicar.

ARTÍCULO CUARTO: Postulación. Los hogares interesados en la aplicación de la presente Convocatoria que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo tercero, deberán solicitar a las personas naturales y/o jurídicas dedicadas a las actividades de construcción y/o enajenación y a las Organizaciones Populares de Vivienda- OPV que adelanten sus proyectos de vivienda y que sean enajenadas, entregadas y/o transferidas las respectivas soluciones habitacionales objeto de compra en el presente año en el municipio de Pasto; su postulación al Subsidio Complementario de Adquisición de Vivienda Nueva “**VIVIENDA CON PROPÓSITO**”.

Junto con la solicitud presentada por las personas naturales y/o jurídicas dedicadas a las actividades de construcción y/o enajenación y a las Organizaciones Populares de Vivienda- OPV, se deberá suministrar por éstas los documentos que comprueben el cumplimiento de los requisitos del hogar potencialmente beneficiario.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El acto de postulación no concede por sí solo el derecho de asignación del Subsidio Complementario de **Adquisición de Vivienda Nueva “VIVIENDA CON PROPÓSITO”**. El acto de postulación implica la aceptación por parte del grupo familiar de las condiciones bajo las cuales se adjudica el Subsidio Complementario de **Adquisición de Vivienda Nueva “VIVIENDA CON PROPÓSITO”**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Ningún hogar podrá presentarse simultáneamente más de una vez a la convocatoria referenciada, tampoco podrán hacerlo las demás personas integrantes del hogar a través de diferentes postulaciones. La duplicidad de postulaciones traerá como consecuencia la eliminación inmediata del hogar. Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar.

PARÁGRAFO TERCERO. - Se exceptuara en la imposibilidad de postulación al subsidio los siguientes casos de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, (...) 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 no la hubieren recibido o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, o las normas que la modifiquen, adiciónen o sustituyan.

ARTÍCULO QUINTO: Para el otorgamiento del Subsidio Complementario de **Adquisición de Vivienda Nueva “VIVIENDA CON PROPÓSITO”**, se seguirán los siguientes criterios de priorización:

1. Enfoque de género, diferencial y de ciclo vital, víctima del conflicto armado, asociaciones de vivienda: se priorizará a los hogares conformados por mujer cabeza de familia y mujeres

Proyectó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico



Revisó:
Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico



Carmen Aleida Martínez Santander
Subdirectora de Inspección y Vigilancia



Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero



Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo



víctimas de la violencia intrafamiliar, adulto mayor, víctimas del conflicto armado, desplazamiento y asociaciones de vivienda, otorgando mínimo un 30% del total de los cupos que trata la presente resolución.

- El 70% restante a la población que cumpla los requisitos establecidos en la convocatoria.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Para acreditar la condición de víctimas, se podrá aportar la declaración de víctima del conflicto armado radicada en las entidades habilitadas para el registro o la inscripción en el registro único de víctimas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para acreditar la condición de madre cabeza de familia o mujer víctima de violencia intrafamiliar, se podrá aportar declaración juramentada, copia de medida de protección expedida por autoridad competente, junto con copia del documento de identificación. De conformidad con el artículo 6 de la ley 1581 de 2012, se requiere autorización expresa por parte del titular de la información.

ARTÍCULO SEXTO: Cupos. El cupo total de subsidios complementarios a otorgar para las modalidades **Adquisición de Vivienda Nueva "VIVIENDA CON PROPÓSITO"** vigencia será:

POBLACIÓN GENERAL	10
POBLACIÓN ENFOQUE DE GENERO, DIFERENCIA Y DE CICLO VITAL	10
POBLACIÓN UBICADA EN ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE	10
POBLACIÓN ENFOQUE VICTIMAS DE CONFLICTO ARMADO INTERNO / DESPLAZAMIENTO	10
POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD	10

PARÁGRAFO. - La asignación de los subsidios complementarios se hará hasta agotar los cupos. Los cupos se asignarán aplicando los criterios establecidos y en el orden en que lleguen las solicitudes a la convocatoria.

De no cumplirse el porcentaje mínimo correspondiente al 30% de los cupos, determinado al criterio de priorización con enfoque de género, diferencial y de ciclo vital, para hogares conformados por mujer cabeza de familia y mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar, adulto mayor, víctimas del conflicto armado y asociaciones de vivienda, se tomará las solicitudes que se encuentren en la lista de espera con el fin de agotar los recursos que pretenden ser asignados.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Documentos. Para los efectos de postulación y acreditación de los requisitos establecidos en el Artículo Tercero del presente Acto Administrativo se considerará necesario anexar por las personas naturales y/o jurídicas dedicadas a las actividades de construcción y/o enajenación de vivienda, y las organizaciones populares de vivienda; los siguientes documentos correspondientes a los hogares unipersonales y/o familiares:

- Carta de Intención (Formato Institucional).
- Copia simple de la Cedula de Ciudadanía del Jefe de hogar unipersonal y/o familiar.
- Carta de Aprobación o soporte de la aprobación del Crédito Hipotecario.
- Copia del Acto Administrativo de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda o constancia de asignación según corresponda.

ARTÍCULO OCTAVO: Carta de Intención. Las personas naturales y/ jurídicas dedicadas a actividades de Construcción y/o enajenación de vivienda y las organizaciones populares de vivienda que cumplan los requisitos establecidos en el artículo segundo y que deseen llevar a término la postulación del potencial hogar beneficiario al Subsidio Complementario **Adquisición de Vivienda Nueva "VIVIENDA CON PROPÓSITO"**, deberán presentar carta de intención ante el Instituto a la cual se anexarán los documentos definidos en el artículo séptimo que corresponderán a la información del hogar a postular.

Proyectó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico



Revisó:
Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico



Carmen Aleida Martínez Santander
Subdirectora de Inspección y Vigilancia



Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero



Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo



ARTÍCULO NOVENO: Valor del subsidio complementario. INVIPASTO otorgará a los potenciales hogares beneficiarios, el Subsidio Complementario de Vivienda **Adquisición de Vivienda Nueva "VIVIENDA CON PROPÓSITO"**; por valor de Tres Millones Quinientos Mil Pesos (\$3.500.000) M/cte., para la presente anualidad.

ARTÍCULO DÉCIMO: Asignación del Subsidio Complementario. Verificados los requisitos del artículo segundo y tercero por parte de INVIPASTO, se procederá a asignar el subsidio complementario mediante acto administrativo al hogar beneficiario.

PARÁGRAFO. - El subsidio complementario asignado será restituido por las causales establecidas en el artículo 8 de la Ley 2079 de 2021.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Legalización y Desembolso del Subsidio Complementario. Para surtir el trámite previsto de legalización y desembolso, se presentarán ante el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – "INVIPASTO", los siguientes documentos:

1. Solicitud por escrito enviada por el constructor y/o vendedor. – FORMATO
2. Fotocopia de documento de identificación del constructor y/o vendedor.
3. Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, donde conste la adquisición del bien inmueble postulado a favor del beneficiario del subsidio complementario de **Adquisición de Vivienda Nueva "VIVIENDA CON PROPÓSITO"** y/o boleta de registro.
4. Certificación de Cuenta Bancaria del constructor y/o vendedor.
5. Registro Único Tributario – RUT (Para personas jurídicas).
6. Certificado de Existencia y Representación Legal. (Para personas jurídicas)
7. Copia simple de Escritura Pública contentiva del título de adquisición de la Vivienda al beneficiario del Subsidio Complementario de **Adquisición de Vivienda Nueva "VIVIENDA CON PROPÓSITO"**; el valor del Subsidio Complementario de Vivienda asignado por INVIPASTO; así como también la constitución de patrimonio de familia.
8. Autorización de desembolso del beneficiario al vendedor y/o constructor. - FORMATO

PARÁGRAFO PRIMERO. - INVIPASTO como entidad otorgante, ordenará el desembolso de los recursos del subsidio asignado al vendedor de la vivienda de interés social nueva, previa convalidación de que el hogar cumple con los requisitos establecidos en el presente instrumento, así como lo prescrito en la normatividad vigente.

En lo relacionado a las Organizaciones Populares de Vivienda, INVIPASTO como entidad otorgante tendrá en cuenta las modalidades del sistema de autogestión o participación comunitaria de conformidad al artículo 4° del Decreto 2391 de 1989, para ordenar el desembolso de los recursos que sean asignados al beneficiario.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En la Escritura Pública contentiva del título de adquisición de la Vivienda al beneficiario se deberá incluir y/o transcribir dentro de la cláusula de forma de pago del bien inmueble en el literal que corresponda, el valor correspondiente al Subsidio Complementario de **Adquisición de Vivienda Nueva "VIVIENDA CON PROPÓSITO"** asignado por el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, con mención del acto administrativo de asignación, la fecha de expedición del mismo, y los datos de identificación del beneficiario, así mismo deberá constituirse patrimonio de familia inembargable por tratarse de una vivienda adquirida con recursos destinados a inmuebles con carácter de interés social.

PARÁGRAFO TERCERO. – La literalidad, de la inclusión de la cláusula correspondiente al Subsidio Complementario de **Adquisición de Vivienda Nueva "VIVIENDA CON PROPÓSITO"**. Será determinado por la entidad, a fin de que se cumpla a cabalidad con el contenido de la misma en el proceso de escrituración del bien inmueble objeto de adquisición.

Proyectó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico

Carmen Aleida Martínez Santander
Subdirectora de Inspección y Vigilancia

Revisó:
Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico

Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

PARÁGRAFO CUARTO. - De no encontrarse determinado, incluido y/o transcrito dentro de la cláusula de forma de pago del bien inmueble el literal que corresponde al valor del Subsidio Complementario de **Adquisición de Vivienda Nueva "VIVIENDA CON PROPÓSITO"**, se señala que **NO** se procederá al trámite de legalización y desembolso por parte de la entidad hasta que se lleve a cabo la corrección del instrumento notarial y su consecuente presentación al Instituto mediante una nueva solicitud.

De igual manera se procederá, si no se hubiese constituido patrimonio de familia inembargable por parte del vendedor / enajenador y/o por el comprador.

PARÁGRAFO QUINTO. - Cuando el hogar esté conformado por miembros mayores y menores de edad y los primeros fallezcan antes de la legalización del subsidio familiar de vivienda otorgado, podrán suscribirse los actos jurídicos de aplicación del subsidio por el defensor de familia en representación de los menores beneficiarios del subsidio, quien deberá velar por los intereses de estos mientras el juez determina en cabeza de quien estará la curaduría y guarda de los mismos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Consistencia y Veracidad de la Información. El Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – "INVIPASTO" podrá hacer uso de la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por los hogares postulantes, conforme a las facultades conferidas por el artículo 2.1.1.3.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015; so pena de rechazo en los términos allí contemplados.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Estudio de Títulos. El Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – "INVIPASTO" tendrá la facultad de efectuar el análisis jurídico de la tradición del inmueble para los casos de los hogares potencialmente beneficiarios interesados en la complementación de recursos económicos para la adquisición de vivienda NUEVA, con la finalidad de determinar la titularidad del dominio, e identificar las limitaciones, afectaciones o gravámenes que incidan en la misma.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al Subsidio Complementario de Vivienda **Adquisición de Vivienda Nueva "VIVIENDA CON PROPÓSITO"** desde la postulación hasta su asignación y desembolso.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Vigencia y Prórroga: Los subsidios familiares de vivienda que trata la presente resolución deberán ser ejecutados en la presente vigencia fiscal. A los procesos de asignación, legalización y desembolso le podrán ser aplicadas las figuras excepcionales al principio de anualidad contempladas por la ley, los decretos reglamentarios y las resoluciones del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de acuerdo a la situación particular de cada subsidio otorgado.

De ser necesario una prórroga para llevar a término los procesos en mención, se efectuará la misma mediante acto administrativo motivado por la entidad.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Cierre de la Convocatoria. La convocatoria se entenderá cerrada el día 15 de noviembre de dos mil veinticinco (2025), esto es hasta un mes antes de la posibilidad de realizar registro de escrituración o hasta llenar los cupos disponibles.

PARÁGRAFO. – De presentarse un cierre anticipado a la convocatoria por haberse efectuado la totalidad de asignaciones frente a los cupos disponibles, se elaborará la respectiva comunicación dirigida a la comunidad en general.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: La asignación y posterior desembolso de los Subsidios Familiares de Vivienda de los que trata la presente Resolución, se encuentran amparados para su respectiva afectación presupuestal en los siguientes Certificados de Disponibilidad Presupuestal expedidos por

Proyectó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico



Revisó:
Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico



Carmen Aleida Martínez Santander
Subdirectora de Inspección y Vigilancia



Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero



Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo



la Subdirección Administrativa y Financiera del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO:

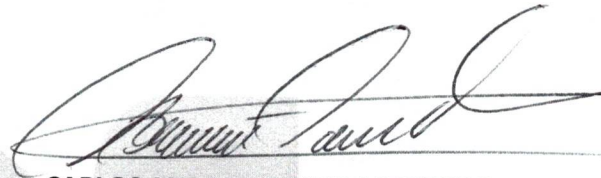
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 2025000035	Expedido el 21 de febrero de 2025
--	--

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO Ordenar la publicación del presente acto administrativo en la página web del Instituto www.invipasto.gov.co y en medios locales de comunicación.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

En constancia se firma en Pasto, a los veintiún (21) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ANDRES ALMEIDA MORENO
Director Ejecutivo

Proyectó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico



Carmen Aleida Martínez Santander
Subdirectora de Inspección y Vigilancia

Revisó:
Edmundo Andrés Delgado Caicedo
Subdirector Técnico

Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:
Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo