

RESOLUCIÓN No. 548
(22 de octubre de 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APERTURA LA CONVOCATORIA NÚMERO 006, Y, SE FIJA FECHA DE APERTURA Y CIERRE PARA LA INSCRIPCIÓN AL PROGRAMA ESTRATEGICO DE ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO FAMILIAR DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO DE PASTO"

El Director Ejecutivo del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO - INVIPASTO, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el Decreto 676 de 1991, La 3 de 1991, Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Decreto 1071 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que, el artículo 51 de la Constitución Política señala 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, la Ley 3° de 1991 "por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones"; en su artículo 1 establece el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social estará:

"(...) integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas".

Que, a través del artículo 2.1.10.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1247 de 2022, entre otras se define la formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural así:

"La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural y el diseño del plan para la efectiva implementación de la política de vivienda rural estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Esta política pública se formulará y ejecutará con la finalidad de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramientos de vivienda encaminados a mejorar las condiciones de bienestar de la población ubicada en suelo rural y disminuir el déficit habitacional rural."

Que, en las definiciones la norma ibidem determina que el:

"Subsidio Familiar de Vivienda Rural. El Subsidio Familiar de Vivienda Rural de que trata este título es un aporte estatal o parafiscal **en dinero** o especie entregado al beneficiario por la entidad otorgante del mismo, con el objeto de facilitarle una solución de Vivienda de Interés Social Rural, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que se establecen en las leyes y en este título."

Que a su vez en la norma en comento se estipula cuáles son las modalidades de subsidio familiar de vivienda rural, determinando que:

“Vivienda nueva en dinero. Es la modalidad mediante la cual la entidad otorgante asigna recursos en dinero como complemento para la adquisición o construcción en sitio propio de una vivienda nueva entendiéndose por tal, aquella que no ha sido habitada.

El subsidio de vivienda nueva en dinero podrá aplicarse en la adquisición de una solución de vivienda que, sin haber sido habitada, se encuentre en preventa, en construcción, o terminada. **También podrá aplicarse para la construcción de una solución de vivienda, en un lote de propiedad o posesión del beneficiario.**

Que, a su vez el artículo 5° ibidem, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, define la solución de vivienda como el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro, relacionando además algunas de las acciones conducentes para la obtención de dichas soluciones de vivienda dentro de las que se encuentran **la construcción** o adquisición de viviendas, **la construcción** o adquisición de unidades básicas de vivienda para el desarrollo progresivo; la adquisición o urbanización de terrenos para desarrollo progresivo; la adquisición de terrenos destinados a vivienda; la adquisición de materiales de construcción; el mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda; y la habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda.

Que, el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 establece que:

*“Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3ª de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y **sus institutos descentralizados** establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas”.*

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 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, el Decreto Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015, estipula en su artículo 2.1.1.1.1.10., que son:

*“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 en el Libro 2. Parte 1. Capítulo 1. “SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN DINERO”, sección 1. Subsidio Familiar de Vivienda, Subsección 1, Generalidades, en el artículo 2.1.1.1.1.2. Definiciones y alcances, numeral 2.3. Subsidio Familiar de Vivienda, determina que:

“Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es 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, la norma ibidem en el mismo capítulo de definiciones y alcances en el numeral 2.5. desarrolla los tipos de solución de vivienda que se puede asignar mediante Subsidios Familiares así:

- Adquisición de vivienda nueva
- Adquisición de vivienda usada
- **Construcción en sitio propio**
- Mejoramiento de vivienda

Que, el Decreto 1077 del 2015, libro 2, Régimen Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio; Parte 1, Estructura del sector vivienda; capítulo 1, subsidio familiar de vivienda de interés social en dinero; sección 1, Subsidio familiar de vivienda; subsección 1, generalidades del subsidio familiar de vivienda, en el artículo 2.1.1.1.1.2. Definiciones y alcances, numeral 2.5.3. define:

***“Construcción en sitio propio.** Modalidad 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 título de propiedad debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante. Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda, 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.”*

Que, el artículo 2.1.1.1.2.1 ibidem señala que los programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario tienen como finalidad facilitar a los hogares el acceso a una vivienda digna, segura y adecuada, dentro de las cuales se incluye la modalidad de construcción en sitio propio, siempre que el predio cumpla con las condiciones legales y de habitabilidad exigidas.

Que, el numeral 2.5.4. de la norma ibidem en el párrafo número 3 determina que:

“En aquellos casos en que la vivienda se encuentre construida totalmente en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio, previa validación técnica de la entidad otorgante del subsidio. Cuando la utilización de materiales provisionales sea parcial, podrá aplicarse la modalidad de mejoramiento previo concepto técnico favorable de la entidad otorgante.”

Que, la construcción de vivienda en sitio propio será susceptible de recibir subsidio familiar de vivienda, siempre que se acredite la titularidad del lote, la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios básicos y la viabilidad técnica y urbanística del proyecto.

Que, no obstante, a lo anterior, también se admite la sana posesión según consta en la Subsección 3, postulación a los subsidios, numeral 1 del registro de postulantes, artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.1, parágrafo 3, así:

“Cuando se trate de poseedores, sobre el inmueble no debe cursar proceso reivindicatorio, para lo cual debe aportarse el respectivo certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días contados desde la entrega de documentos por parte del hogar, a su vez, deberá demostrarse la posesión ininterrumpida, pacífica y quieta del inmueble en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil, que podrá acreditarse a través de alguno de los siguientes documentos: a. escrito aportado por el hogar que se entenderá suscrito bajo la gravedad del juramento, en el que declare que ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.”

Que, en el numeral 2.7 del Artículo 1 Definiciones y Alcances, del Decreto 1533 de 2019, cuyo tenor refiere:

“Ofereentes de soluciones de vivienda. Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, dispone de la misma en el mercado y **ESTÁ LEGALMENTE HABILITADO PARA ESTABLECER EL VÍNCULO JURÍDICO DIRECTO CON LOS HOGARES BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR**, que se concreta en las soluciones para adquisición, **construcción en sitio propio**, mejoramiento de vivienda y arrendamiento o arrendamiento con opción de compra”

Que, la Ley 2079 de 2021 *“Por medio de la cual se dictan otras disposiciones en materia de vivienda y hábitat”*, en su artículo Primero *“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, la Ley en mención, en su artículo 20 hace alusión a los criterios de priorización social de beneficiarios así:

(...). Priorización de beneficiarios. Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor, población étnica y, la población a cargo de la Agencia de Reincorporación y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional. (...)

Que, la norma ibidem determina la **Elegibilidad** como la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto

favorable de viabilidad a las modalidades de aplicación del subsidio familiar de vivienda cuyo desarrollo no requiera la expedición de licencias.

Que, en virtud de las disposiciones referidas el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto, adelanto la convocatoria número 001-2024 cuyo objeto refiere:

“Conformar un Banco de 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, el honorable Concejo Municipal de Pasto a través del Acuerdo Municipal 010 del treinta (30) de mayo de 2024, aprobó el Plan de Desarrollo Municipal denominado **“Pasto Competitivo, Sostenible y Seguro”** el cual dentro del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, incluye la temática: **VIVIENDA**, encontrando los siguientes indicadores de resultado:

INDICADOR DE RESULTADO	UNIDAD DE MEDIDA	LÍNEA BASE 2023	META 2027
Déficit cuantitativo de vivienda en el Municipio de Pasto %	%	3.94	3.5
Hogares con déficit cuantitativo de vivienda, 2023:4.477; para el 2027:3.987			
Déficit cualitativo de vivienda en el Municipio de Pasto %	%	27.4	25.68
hogares déficit cualitativo en vivienda, 2023:31.134; para el 2027:29.180			
Déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en el Municipio de Pasto %	%	31.34	29.18
hogares déficit cuantitativo y cualitativo en vivienda, 2023:35.611; para el 2027:33.167			

Que, el congreso de la república a través de la Ley 2294 de 2023 aprobó el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 *“Colombia Potencia Mundial de la Vida”*, la cual en el Capítulo VI *“Territorios más humanos: hábitat integral”*, estipula que frente al sector vivienda, se promoverá el acceso a soluciones habitacionales y entornos dignos, que consideren enfoques diferenciales y prioricen los territorios históricamente marginados, en tal sentido determina que a través del programa de construcción de vivienda en sitio propio en los centros poblados y el rural disperso, busca reducir la desigualdad y la exclusión de la población rural y por lo tanto lograr superar el déficit habitacional en todo el territorio.

Que, el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, es un establecimiento público descentralizado del orden municipal, que ha sido creado con el objeto de *“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 proyectos de vivienda de interés social, contribuyendo a una adecuada calidad de vida de los ciudadanos con énfasis en la población vulnerable”*.

Que, el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, consigno en el Banco de Proyectos el proyecto denominado “Mejoramiento y/o adquisición y/o construcción de vivienda en el sector urbano y rural vigencia 2025 en el municipio de Pasto”, con código BPIN 2024520010114, dentro del cual se refiere como gasto de inversión el ítem “Servicio de apoyo financiero para construcción de vivienda en sitio propio” con código de producto MGA número 4001034, cuya asignación de recursos equivale a Doscientos veintiséis millones trescientos treinta y seis mil quinientos pesos (\$226.336.500) M/cte.

Que, el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, consigno en el Banco de Proyectos el proyecto denominado “Mejoramiento , Construcción y/o Adquisición de Vivienda para Población Vulnerable con Enfoque Diferencial en Zonas Urbanas y Rurales en la vigencia 2025 del Municipio Pasto”, con código BPIN 2024520010136, dentro del cual se refiere como gasto de inversión el ítem “Servicio de apoyo financiero para construcción de vivienda en sitio propio” con código de producto MGA número 4001034, cuya asignación de recursos equivale a trescientos setenta y siete millones doscientos veintisiete mil quinientos pesos (\$377.227.500) M/cte.

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, el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto “INVIPASTO”, busca satisfacer la necesidad de vivienda digna en el Municipio, contribuyendo a la reducción del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo del municipio de Pasto, otorgando para ello subsidios para **construcción**, adquisición y/o mejoramiento de vivienda.

Que, en ese sentido, se hace necesario adelantar la presente convocatoria presencial, la cual tiene por objeto que los hogares del Municipio de Pasto, tengan la posibilidad de acceder a un subsidio de Construcción de Vivienda en Sitio Propio, que permita mejorar y dignificar sus condiciones de vida y a la vez, dar cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal.

Que, de otra parte, el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto “INVIPASTO”, a través de la Subdirección Técnica adelantará el diagnóstico de las carencias o deficiencias presentadas en cada uno de los hogares que sean preseleccionados en la convocatoria; de igual manera, realizará el estudio socioeconómico de la familia postulante para efectos de caracterizar las condiciones de habitabilidad y priorizar las obras a ejecutar. Así mismo, en los casos en que se identifique la viabilidad técnica, jurídica y socioeconómica, se contemplará la modalidad de construcción de vivienda en sitio propio, garantizando que las familias beneficiarias puedan acceder a una solución habitacional adecuada y ajustada a sus necesidades y condiciones particulares.

Que el valor del subsidio se determinó en el artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 1341 de 2020, con un tope de hasta noventa (90) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) para vivienda nueva, y de hasta veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) para mejoramiento. Que para el caso del subsidio de vivienda nueva el estudio de mercado y de costos realizado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, arrojó que con setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) se puede cumplir con todos los requerimientos técnicos, gestión social y logística, para asegurar el cierre de los proyectos. Y que, para casos especiales, en los que se

requiera mayor valor del rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de las vías de acceso, se pueda incrementar, sin que supere el tope de los (90) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv).

Que la resolución 0536 del 19 de octubre de 2020 establece en el Artículo 7 definiciones, numeral 13 Requisitos del predio para vivienda nueva. Los predios donde se desarrollen soluciones de vivienda de interés social rural nueva deberán cumplir con los siguientes requisitos:

“A. Para la modalidad de Vivienda rural dispersa de interés social:

- i) Estar ubicados en suelo rural, conforme a la clasificación del suelo, prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT.
- ii) No podrán estar ubicadas en zona de alto riesgo ni en zona de RONDA O DE protección de los recursos naturales.
- iii) No podrán estar ubicadas en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal.
- iv) No podrán estar ubicadas en áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT.
- v) Contar con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y a las reglamentarias.”

Que, la norma ibidem en el artículo 11 dispone:

ARTÍCULO 11. VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL. De conformidad con el artículo 2.1.10.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 1341 de 2020, el valor del SFVR de los programas definidos en la presente resolución será de:

“1. Vivienda Nueva: Hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) en cualquier parte del territorio nacional.

2. Mejoramiento de Vivienda: Hasta veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) en cualquier parte del territorio nacional.

Parágrafo. Este valor podrá ser aumentado, por una sola vez, para los casos en que se requiera incrementar el rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de las vías de acceso, sin que de ninguna manera supere los noventa (90) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv).”

Que, en cumplimiento de 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.

En virtud de lo expuesto, el Director Ejecutivo del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO – INVIPASTO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - ORDENAR la apertura de la Convocatoria No. 006 de 2025, para la inscripción al listado de posibles y potenciales beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de Construcción en Sitio Propio en el municipio de Pasto, que otorgará el

Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, a la población que reúna los requisitos señalados en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. -ORDENAR a la Subdirección Técnica del Instituto, realizar la recepción de la documentación requerida, la cual deberá ser entregada por los hogares interesados en postularse al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de Construcción de Vivienda en Sitio Propio, a partir de la publicación de este acto administrativo y/o hasta agotar los recursos.

PARÁGRAFO: Para la entrega y recepción de la documentación, se recomienda adoptar medidas de autocuidado con el uso de tapabocas en espacios cerrados, donde existan aglomeraciones, y cuando coexistan condiciones de comorbilidades o personas en condición de adulto mayor, y/o se presenten cuadros gripales o respiratorios de acuerdo a las recomendaciones efectuadas por el Ministerio de Salud y Protección Social.

ARTÍCULO TERCERO. – Podrán ser potenciales beneficiarios del Subsidio a que se refiere la presente Resolución, los hogares que cumplan con las siguientes condiciones:

1. Vivir en el área urbana o rural del municipio de Pasto, con excepción de las viviendas ubicadas en zona de alto riesgo, protección o reserva.
2. La persona que ostente la condición de jefe de hogar deberá ser mayor de edad para lo cual deberá anexar su documento de identificación ciudadana. Cuando se trate de niños, niñas y adolescentes, estos actuarán a través de su representante legal, situación que se deberá acreditar.
3. Conformar un núcleo familiar y/o unipersonal.
4. No tener ingresos superiores a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes SMMLV, esto es dos millones ochocientos cuarenta y siete mil pesos (\$2.847.000) M/cte.
5. Estar registrado en la Base de Datos del Sisbén IV.
6. No haber sido beneficiarios de un subsidio de vivienda familiar, antes de la asignación de este subsidio. *(Se exceptúan 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 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 la ocurrencia de desastres de origen natural, 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, 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 lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.)*
7. Ser propietario o poseedor de un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa ubicada en el Municipio de Pasto, y, que ésta se encuentre sin ningún tipo de gravamen o restricción jurídica.
8. Ser propietario o poseedor de un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa, ubicada en el Municipio de Pasto, y, que este sea sujeto de la asignación de subsidio de Construcción en Sitio Propio.
9. Cuando se trate de propietarios, el título de propiedad de la propiedad objeto de construcción en sitio propio, debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. Se verificará internamente por la Subdirección Técnica y Oficina Jurídica de INVIPASTO, mediante estudio de títulos la mencionada condición de propiedad.

10. Cuando se trate de poseedores, sobre el inmueble no debe cursar proceso reivindicatorio, a su vez, deberá demostrarse la posesión ininterrumpida, pacífica y quieta del inmueble en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil, que podrá acreditarse a través de alguno de los documentos establecidos en el Decreto 1077 de 2015.
11. El lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa objeto de construcción en sitio propio no debe estar ubicada en zona de alto riesgo no mitigable o amenaza de desastre natural, zona de protección de recursos naturales, rondas de cuerpo de agua, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO: Diagnóstico de los hogares. En la etapa de verificación de requisitos de los hogares postulantes se adelantará por la Subdirección Técnica de INVIPASTO el diagnóstico de carencias o deficiencias presentadas en cada uno de los hogares preseleccionados en la modalidad a la que refiere el presente acto administrativo. Así mismo se diagnosticará que no se encuentren en imposibilidades para postulación de acuerdo a lo regulado en Artículo 2.1.1.1.3.3.1.2. del Decreto 1077 de 2015.

De igual manera 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 2.1.1.2.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015; so pena de rechazo en los términos allí contemplados.

ARTÍCULO CUARTO. – La inscripción y/o postulación de los hogares interesados en la presente convocatoria se realiza mediante la presentación de la siguiente documentación:

1. Fotocopias de los documentos de identificación de cada uno de los miembros del hogar mayores de edad.
2. Fotocopia de los registros civiles de los menores de siete (7) años.
3. Fotocopias de las tarjetas de identidad de los mayores de siete (7) años y/o menores de dieciocho (18) años.
4. Población de especial protección:
 - Certificación médica de discapacidad para los miembros de hogar que manifiesten dicha condición.
 - Certificación expedida por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en la que conste que el postulante o algún miembro de su hogar se encuentra inscrito y reconocido como víctima del conflicto armado.
 - Certificaciones étnicas de los pueblos: Indígenas, Negritudes y Rom.
 - Certificado de ser Madres Cabeza de Familia según SISBEN.
 - Certificado de registro como Víctimas de Violencia de Género expedido por la DUPLA
 - Certificación expedida por la Agencia de Reincorporación y la Normalización (ARN), en la que ostente la calidad de participante del proceso de paz.
5. Documento soporte de propiedad de la vivienda en cabeza del jefe de hogar o de un miembro del núcleo familiar o acreditación de la sana posesión del inmueble de manera sana, regular, pacífica e ininterrumpida durante un periodo igual o superior a cinco (05) años y que no existan procesos pendientes sobre la propiedad.
6. Copia de pago del recibo de impuesto predial.
7. Paz y salvo municipal expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio de Pasto – Nariño.
8. Constancia y/o Certificación de Registro en Base de Datos Sisbén IV. (B7) Fotografías de la vivienda a postular.

PARÁGRAFO PRIMERO: El acto de postulación no concede por sí solo el derecho de asignación del Subsidio en la modalidad a que refiere la presente Resolución. El acto de postulación implica la aceptación por parte del grupo familiar de las condiciones bajo las cuales se adjudicará el Subsidio.

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.

ARTÍCULO QUINTO. – Una vez agotado el proceso de recepción de la documentación, el Instituto, iniciará la verificación y evaluación de la misma, para proceder a realizar el estudio socioeconómico de la familia postulante al igual que el estudio técnico de la vivienda, para efectos de priorizar las obras a ejecutar.

ARTÍCULO SEXTO – El Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, será asignado a las familias beneficiarias, quienes previo cumplimiento de los requisitos señalados en la presente convocatoria, entreguen la documentación requerida y sus viviendas cumplan con las condiciones técnicas establecidas.

ARTÍCULO SÉPTIMO – Valor del Subsidio. INVIPASTO otorgará a los hogares beneficiarios de la modalidad de Construcción en sitio Propio que cumplan con los requisitos aquí reseñados, un subsidio por valor de hasta:

Cincuenta y tres (53) SMMLV, esto es hasta SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS (75.445.500) M/cte.

ARTÍCULO OCTAVO – La asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, estará sujeta a la disponibilidad de cupo de recursos en el marco del programa para la presente vigencia.

ARTÍCULO NOVENO – 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 así:

CDP No.	FECHA	CUENTA No.	DENOMINACIÓN	VALOR
2025000153	22/10/2025	2.3.2.02.02.005	Construcción y servicios de construcción – Convocatoria 6 asignación de subsidios familiares de vivienda de construcción en sitio propio en el municipio de Pasto.	\$377.227.500

CDP No.	FECHA	CUENTA No.	DENOMINACIÓN	VALOR
2025000154	22/10/2025	2.3.2.02.02.005	Construcción y servicios de construcción – Convocatoria 6 asignación de subsidios familiares de vivienda de construcción en sitio propio en el municipio de Pasto.	\$226.336.500

Para un valor total de **SEISCIENTOS TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$603.564.000).**

ARTICULO DÉCIMO. – 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.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO - Cierre de la Convocatoria. La convocatoria presencial se entenderá cerrada el día veintiocho (28) de noviembre de dos mil veinticinco (2025) o hasta haberse asignado la totalidad de los subsidios de construcción en sitio propio para el de Municipio de Pasto.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO – ORDENAR la publicación del presente acto administrativo en la página web del Instituto www.invipasto.gov.co y en medios locales de comunicación.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO – La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

En constancia se firma en Pasto, el veintidós (22) días de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ANDRÉS ALMEIDA MORENO
Director Ejecutivo
INVIPASTO.