

RESOLUCIÓN No. 220
(1° de julio de 2021)

“POR LA CUAL SE APERTURA CONVOCATORIA PUBLICA Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO COMPLEMENTARIO DE VIVIENDA “INVIYA””

La Directora Ejecutiva del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, en especial las que le confieren el Decreto 676 de 1991, 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 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, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias: (...) 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 desde el Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 *“Pacto por Colombia”* se planteó como estrategia para el logro de los objetivos en materia de vivienda social, la continuación del programa *“Mi Casa Ya”*, con el fin de subsidiar a las familias colombianas la adquisición de soluciones de vivienda, para garantizar sus derechos a la dignidad y vivienda digna.

Que el Decreto 1077 de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”* establece los términos y condiciones en que se desarrollan los Programas que promueven el acceso a la vivienda de interés social, a cargo del Gobierno Nacional. A saber, el artículo 2.1.1.4.1.2.1. y siguientes del mencionado Decreto establece los beneficios para los hogares objeto del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - *“MI CASA YA”*

Que el numeral 2.3 del artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015 define al Subsidio Familiar de Vivienda como un *“aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.”*

A su vez el numeral 2.6 del mismo Decreto define 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*

Proyectó: Martha Castillo Contratista	Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty  Subdirector técnico Edwin Lagos Portilla Subdirector Administrativo y Financiero Carmen Aleida Martínez Santander Subdirectora de Inspección y Vigilancia Mónica Andrea Cerón Bacca  Asesora Jurídica	Aprobó:  Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva
--	---	--

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 el artículo 2.1.1.4.1.5.1. y siguientes del Decreto 1077 de 2015 se refieren a la Solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda y el procedimiento para la asignación y legalización, 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 *ibidem*, 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.

Que mediante Acuerdo No 005 del 10 de junio del 2020 se adoptó el Plan de Desarrollo Municipal "Pasto la Gran Capital" para la vigencia 2020 – 2023, el cual en su artículo 28 contempla el programa "Pasto con vivienda integral para la felicidad", con el fin de convertir a Pasto en un municipio sostenible e incluyente, que ofrezca acceso a una vivienda con calidad humana, segura, digna y transparente. Dentro del programa, se incluyeron los siguientes indicadores de resultado y de producto, a partir del déficit cuantitativo existente en el censo general 2018 (actualización marzo 2020):

INDICADORES DE RESULTADO	SUBPROGRAMA	INDICADORES DE PRODUCTO	LÍNEA BASE	AÑO	META	RESPONSABLE
Déficit cuantitativo de vivienda.	Gobernabilidad en vivienda (construcción, adquisición y/o mejoramiento)	Nuevos hogares con subsidio complementarios para construcción y/o adquisición de vivienda asignados al sector urbano, rural, pueblos originarios, asociaciones de vivienda y otros grupos poblacionales priorizados en el municipio de Pasto.	873	2019	900	INVIPASTO
		Número de hogares con subsidios complementarios para construcción y/o adquisición de vivienda entregados a población con enfoque de género, diferencial y de ciclo vital, priorizada por la Administración	N/A	2019	100	
		Número de nuevos hogares con subsidio complementario para construcción y/o adquisición de vivienda asignados a población ubicados en zonas de riesgo no mitigable.	2	2019	50	
		Número de hogares con subsidios complementarios para construcción y/o adquisición de vivienda entregados a población víctima priorizada por la Administración.	11	2019	100	

Proyecto: Martha Castillo Contratista	Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty  Subdirector técnico Edwin Lagos Portilla Subdirector Administrativo y Financiero Carmen Aleida Martínez Santander Subdirectora de Inspección y Vigilancia Mónica Andrea Cerón Bacca  Asesora Jurídica	Aprobó:  Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva
--	---	--

Que para dar cumplimiento al programa "Pasto con vivienda integral para la felicidad", resulta idóneo y eficaz otorgar subsidios complementarios a los otorgados por el Gobierno Nacional con el fin de que los habitantes del municipio de Pasto puedan adquirir y/o construir una solución de vivienda que les permita vivir en condiciones dignas.

Que la distribución de funciones que en materia de vivienda asigna la Ley 3° de 1991, la Ley 715 de 2001 modificada por la Ley 1176 de 2007 y demás normas concordantes y complementarias a las entidades territoriales, en materia de vivienda, está la de promover programas de vivienda de interés social, otorgando subsidios y créditos para dicho objeto, de acuerdo a la disponibilidad presupuestal existente.

Que el artículo 2.1.1.1.1.5. del Decreto 1077 de 2015 establece las Entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social y recursos como las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de que trata esta sección serán el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos definidos en el Decreto-ley 555 de 2003, o la entidad que haga sus veces y las Cajas de Compensación Familiar con las contribuciones parafiscales administradas por estas, todo ello de conformidad con lo establecido en las normas vigentes aplicables a la materia.

Que el artículo 2.1.1.1.1.10. Ibidem, 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 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, coadyuva 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 mediante Acuerdo 004 de noviembre 11 de 2011, emanado de la Junta Directiva, por medio del cual se modifica el Acuerdo 023 de 1995, se adopta y reglamenta en el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto - INVIPASTO, el procedimiento para otorgar el subsidio familiar de vivienda, bien sea en dinero y/o en especie.

<p>Proyectó: Martha Castillo Contratista</p>	<p>Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty  Subdirector técnico</p> <p>Edwin Lagos Portilla Subdirector Administrativo y Financiero</p> <p>Carmen Aleida Martínez Santander Subdirectora de Inspección y Vigilancia</p> <p>Mónica Andrea Cerón Bacca  Asesora Jurídica</p>	<p>Aprobó:  Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva</p>
--	---	---



INVIPASTO
POR UNA VIVIENDA DIGNA

NIT. 800055903 - 4



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

Que el artículo 2.9 del Decreto 2190 de 2009 contempla el Esfuerzo Territorial, entendiéndose éste como el aporte de los recursos complementarios en dinero o en especie que el Municipio aporta para facilitar el acceso a una solución habitacional para las familias de más bajos ingresos.

Que entendiendo las condiciones de vulnerabilidad de los hogares del municipio de Pasto, es conveniente 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, a través de la venta de vivienda de interés social o prioritario.

Que para adelantar el procedimiento de asignación y legalización del subsidio complementario que se otorgará por INVIPASTO, primero es necesario convocar a las personas públicas o privadas, jurídicas o naturales, que estén desarrollando proyectos de Vivienda de Interés social o Vivienda de Interés Prioritario urbana en la Ciudad de Pasto, para que procedan a adelantar el trámite de registro en el Instituto; y para aquellas que ya cuenten con el respectivo registro, verifiquen que se encuentran al día por todo concepto con INVIPASTO.

Que las Organizaciones Populares de Vivienda también podrán inscribir sus proyectos de vivienda de interés social urbana o prioritario en el municipio de Pasto, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo primero de la presente Resolución.

En segundo lugar, y una vez agotado lo dispuesto anteriormente, las personas públicas o privadas, jurídicas o naturales, que estén desarrollando proyectos de Vivienda de Interés social o Vivienda de Interés Prioritario urbana en la Ciudad de Pasto debidamente registradas, podrán postular a los hogares que cumplan con los requisitos para acceder al subsidio complementario de vivienda, para ello deberán aportar al Instituto la documentación que acredite tal situación.

Que es necesario establecer los requisitos que deben cumplir los proyectos vivienda de interés social o prioritario en la Ciudad de Pasto que se quieran inscribir en la convocatoria, con el fin de asegurar la ejecución del subsidio complementario en la presente vigencia fiscal, el acceso adecuado y fácil de los beneficiarios a los subsidios y el cumplimiento de las disposiciones de los Decretos 2180 de 2006 y 1077 de 2015, en cuanto los registros, certificados de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y condiciones mínimas de las viviendas.

Por lo anteriormente expuesto, la Directora Ejecutiva del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto - INVIPASTO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Convocar a las personas naturales o jurídicas dedicadas a actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda que se encuentren registradas en INVIPASTO y que estén interesadas en participar en la presente Convocatoria, a acreditar los siguientes requisitos dentro del mes (01) mes siguiente a la expedición de la presente Resolución:

Proyectó: Martha Castillo Contratista	Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty Subdirector técnico Edwin Lagos Portilla Subdirector Administrativo y Financiero Carmen Aleida Martínez Santander Subdirectora de Inspección y Vigilancia Mónica Andrea Cerón Bacca Asesora Jurídica	Aprobó: Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva
--	---	--



www.invipasto.gov.co



3207262361 - 3215698727

Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto - INVIPASTO



contactenos@invipasto.gov.co



+(57) 2 7222330



Centro Administrativo Municipal - CAM Anganoy

1. Estar registrado mediante Acto Administrativo ante INVIPASTO como persona natural o jurídica dedicada a actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
2. El proyecto deberá contemplar viviendas urbanas nuevas de interés social o prioritario, cuyo valor no podrá ser superior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
3. El proyecto de construcción de vivienda urbana nueva de interés social o prioritario debe contar con el certificado de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, emitido por la Subdirección de Inspección y vigilancia de esta Entidad.
4. La persona natural o jurídica dedicada a actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe contar con el certificado de Vivienda de Interés Social emitido por INVIPASTO.
5. La persona natural o jurídica dedicada a actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda debe estar al día por todo concepto ante INVIPASTO.
6. Presentar un cronograma del proyecto a inscribir, en el que se observe que las viviendas urbanas nuevas de interés social o prioritario podrán ser enajenadas en el presente año.
7. Estar inscritos en el aplicativo Mi Casa Ya
8. Carta de Intención para participar en la presente Convocatoria.

PARAGRAFO. - Las personas naturales o jurídicas dedicadas a actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda que NO se encuentren registradas en INVIPASTO, deben adelantar el trámite administrativo para el correspondiente registro, dentro del mismo término.

ARTÍCULO SEGUNDO: Listado de Proyectos seleccionados. Una vez agotado el trámite descrito en los artículos anteriores, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de finalización para la postulación la Dirección Ejecutiva del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto, mediante Acto Administrativo informará los Proyectos y/o Constructores seleccionados para la postulación/adjudicación del Subsidio Complementario de Vivienda "INVIYA", los cuales serán seleccionados conforme al orden de radicación y los criterios de priorización.

ARTÍCULO TERCERO: Beneficiarios del Subsidio. Serán beneficiarios del Subsidio Complementario de Vivienda "INVIYA" los hogares que cumplan los siguientes requisitos:

1. Ser beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional.
2. Tener ingresos totales mensuales hasta por el equivalente a cuatro salarios mínimos legales vigentes (4 SMLMV).
3. No haber sido propietario de una vivienda en el territorio nacional, antes de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda "INVIYA"
4. No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional.
5. Entregar a la persona natural o jurídica que postula el proyecto la siguiente documentación:
 - Copia de la Cédula de Ciudadanía
 - Aprobación del crédito hipotecario
 - Aprobación de la Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda.

Proyecto: Martha Castillo Contratista	Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty  Subdirector técnico Edwin Lagos Portilla Subdirector Administrativo y Financiero Carmen Aleida Martínez Santander Subdirectora de Inspección y Vigilancia Mónica Andrea Cerón Bacca  Asesora Jurídica	Aprobó: Sandra Patricia Bravo Larrañaga  Directora Ejecutiva
--	---	--

PARÁGRAFO. - El valor de la vivienda de interés social urbana o prioritario nueva no podrá ser superior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes. En todo caso, para el otorgamiento del subsidio complementario que trata esta Resolución se aplicarán también los requisitos que se reglamenten o modifiquen para el Subsidio Familiar de Vivienda del programa de Promoción y Acceso a la Vivienda de Interés Social – “Mi Casa Ya”.

ARTÍCULO CUARTO: Valor del subsidio complementario. INVIPASTO otorgará a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda del Programa de Promoción y Acceso a la Vivienda de Interés Social – “Mi Casa Ya”, que también cumplan con los requisitos señalados en el artículo tercero de la presente resolución, el Subsidio Complementario de Vivienda “INVIYA” por valor de tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El cupo total de subsidios a otorgar será de doscientos ochenta (280) y se priorizarán según las condiciones del artículo quinto.

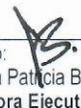
ARTÍCULO QUINTO: Para el otorgamiento del Subsidio Complementario de Vivienda “INVIYA”, se seguirán los siguientes criterios de priorización:

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 víctimas de la violencia intrafamiliar, adulto mayor, víctimas del conflicto armado y asociaciones de vivienda, otorgando mínimo un 20% del total de los cupos que trata la presente resolución.
2. El 80% restante a la población que cumpla los requisitos del artículo tercero.

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. 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 que suministre el constructor o vendedor de vivienda de interés social o prioritario nueva.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - La asignación de los subsidios complementarios se hará hasta agotar los cupos. Los cupos se asignarán aplicando los criterios establecidos en este artículo y en el orden en que lleguen las solicitudes por parte de las Personas naturales o jurídicas públicas o privadas que hayan inscrito su proyecto en la convocatoria. En caso de empates en orden de llegada, se definirá por sorteo a través de balotas.

ARTÍCULO SEXTO: Solicitud de asignación del subsidio complementario. Las personas jurídicas o naturales de derecho público o privado que inscriban sus proyectos de vivienda de interés social o prioritario en la ciudad de Pasto y hayan cumplido los requisitos del artículo Primero, podrán solicitar a INVIPASTO la asignación del Subsidio Complementario de Vivienda “INVIYA” a los hogares beneficiarios que cumplan los requisitos del artículo tercero. Junto con la solicitud, suministrará los documentos que compruebe el cumplimiento de los requisitos del hogar beneficiario.

<p>Proyectó: Martha Castillo Contratista</p>	<p>Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty  Subdirector técnico</p> <p>Edwin Lagos Portilla Subdirector Administrativo y Financiero</p> <p>Carmen Aleida Martínez Santander Subdirectora de Inspección y Vigilancia</p> <p>Mónica Andrea Cerón Bacca  Asesora Jurídica</p>	<p>Aprobó:  Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva</p>
--	---	--

ARTÍCULO SÉPTIMO: Asignación y Desembolso. Verificados los requisitos del artículo tercero por parte de INVIPASTO, se procederá a asignar el subsidio complementario mediante acto administrativo al hogar beneficiario. El desembolso del subsidio complementario se realizará al vendedor de la vivienda de interés social o prioritario nueva.

ARTÍCULO OCTAVO: Legalización del subsidio complementario. se entenderá legalizados, con los siguientes documentos:

1. El documento que acredita la asignación del subsidio complementario.
2. El certificado de tradición y libertad o verificación en las bases de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro, en los cuales conste la inscripción del título de adquisición de la vivienda a favor del beneficiario del aporte otorgado por el instituto.

ARTÍCULO NOVENO: Vigencia del subsidio complementario. La vigencia del subsidio complementario, será desde el primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación, hasta el 30 de diciembre de 2021.

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

En constancia se firma en Pasto, el Primer (1°) día del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



Arq. SANDRA PATRICIA BRAVO LARRAÑAGA
Directora Ejecutiva

Proyectó: Martha Castillo Contratista	Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty  Subdirector técnico Edwin Lagos Portilla Subdirector Administrativo y Financiero Carmen Aleida Martínez Santander Subdirectora de Inspección y Vigilancia Mónica Andrea Cerón Bacca  Asesora Jurídica	Aprobó:  Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva
--	---	---