

CONVOCATORIA PÚBLICA No. 001 – 2023

I. OBJETO

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 OPV que adelanten planes y/o programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria en el municipio de Pasto a la inscripción y/o postulación al Subsidio Complementario de Vivienda Nueva "INVIYA"; y establecer los requisitos y condiciones para adelantar el procedimiento de postulación, asignación y legalización del Subsidio Complementario que se otorgará por INVIPASTO en la presente vigencia.

II. DESCRIPCIÓN DE LA CONVOCATORIA

El Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto –INVIPASTO, con el objetivo de contribuir a disminuir el déficit cuantitativo, informa 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 OPV que adelanten planes y/o programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, en el municipio de Pasto, que mediante Resolución Institucional No. 031 de 14 de febrero de 2023, se los convocó a fin de que inscriban y/o postulen a los hogares que cumplan con los requisitos establecidos en la presente Convocatoria de conformidad con lo establecido en prenombrada resolución.

METODOLOGÍA

Teniendo en cuenta que el artículo Primero de la Resolución Institucional No. 031 de 14 de febrero de 2023, dispone "*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...*", resulta pertinente señalar que para facilitar la adquisición de una vivienda nueva a los potenciales hogares beneficiarios:

- A. Las personas naturales y/o jurídicas dedicadas a actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda registradas en INVIPASTO, deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - 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 15 de diciembre de 2023.
 - 2. Carta de Intención para participar en la presente Convocatoria.
- B. Las personas naturales y/o jurídicas dedicadas a actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda NO registradas en INVIPASTO, deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - 1. Las personas naturales y/o jurídicas dedicadas a actividades de construcción y/o enajenación destinados 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.

Proyectó:
Viviana Rosero Suarez
Juan Sebastian Sarmiento
Abogados Contratistas

Revisó:
Arq. Santiago de la Rosa Insuasty
Subdirector Técnico

Mónica Andrea Cerón Bacca
Asesora Jurídica

Aprobó:
Arq. Santiago de la Rosa Insuasty
Subdirector Técnico

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 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 en el presente año.
 7. Estar inscritos en el aplicativo Mi Casa Ya
 8. Carta de Intención para participar en la presente Convocatoria.
- C. Las Organizaciones Populares de Vivienda – OPV, deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:
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.

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 literal B del presente, a fin de que los inscritos estén al día por todo concepto ante esta entidad.

D. Los potenciales hogares beneficiarios, deberán acreditar el cumplimiento de 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.

Proyectó:
Viviana Rosero Suarez
Juan Sebastian Sarmiento
Abogados Contratistas

Revisó:
Arq. Santiago de la Rosa Insuasty
Subdirector Técnico

Mónica Andrea Cerón Bacca
Asesora Jurídica

Aprobó:
Arq. Santiago de la Rosa Insuasty
Subdirector Técnico

3. Los ingresos familiares mensuales totales deben ser inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMLMV).
4. No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, antes de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda "INVIYA".
5. No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, antes de la suscripción de la promesa de compraventa del inmueble objeto de la postulación, salvo los casos en que la normatividad permita concurrencia o complementariedad. Tampoco deberá haber sido beneficiario 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, y en el decreto 1077 del mismo año, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.
6. Contar con un crédito hipotecario de vivienda aprobado (cuya condición se acreditará mediante la presentación de certificación emitida por el Fondo Nacional del Ahorro y/o la entidad financiera que corresponda.)

III. POSTULACIÓN AL SUBSIDIO COMPLEMENTARIO

- Los hogares interesados en la aplicación de la presente Convocatoria que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo tercero de la Resolución Institucional No. 031 de 14 de febrero de 2023, 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 en el municipio de Pasto su postulación al Subsidio Complementario de Vivienda Nueva "INVIYA", siempre que sean enajenadas, entregadas y/o transferidas las respectivas soluciones habitacionales objeto de compra hasta el 15 de diciembre de 2023.
- El acto de postulación no concede por sí solo el derecho de asignación del Subsidio Complementario de Vivienda Nueva "INVIYA". El acto de postulación implica la aceptación por parte del grupo familiar de las condiciones bajo las cuales se adjudica el Subsidio Complementario de Vivienda Nueva "INVIYA".
- 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.
- 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, adicionen o sustituyan.

Proyectó:
Viviana Rosero Suarez
Juan Sebastian Sarmiento
Abogados Contratistas

Revisó:
Arq. Santiago de la Rosa Insuasty
Subdirector Técnico

Mónica Andrea Cerón Bacca
Asesora Jurídica

Aprobó:
Arq. Santiago de la Rosa Insuasty
Subdirector Técnico

IV. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN

En concordancia con lo establecido en la Resolución Institucional No. 031 de 14 de febrero de 2023, 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, desplazamiento 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 establecidos en la convocatoria
 - 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.

V. CUPOS DEL SUBSIDIO COMPLEMENTARIO

El cupo total de subsidios complementarios a otorgar para las modalidades de vivienda nueva y usada para la presente vigencia será:

POBLACIÓN GENERAL	50
POBLACIÓN ENFOQUE DE GENERO, DIFERENCIA Y DE CICLO VITAL	78
POBLACIÓN ENFOQUE VICTIMAS DE CONFLICTO ARMADO INTERNO / DESPLAZAMIENTO	11

La asignación de los subsidios complementarios se hará hasta agotar los cupos referidos en la Resolución Institucional No. 031 de 14 de febrero de 2023. 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 20% 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.

VI. DOCUMENTOS

Para los efectos de postulación y acreditación de los requisitos establecidos en el Artículo Tercero de la Resolución Institucional No. 031 de 14 de febrero de 2023, se considerará necesario anexar por 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; los siguientes documentos a fin de postular a los potenciales hogares beneficiarios:

1. Carta de Intención (Formato Institucional)
2. Copia simple de la Cedula de Ciudadanía del Jefe de hogar unipersonal y/o familiar.
3. Carta de Aprobación o soporte de la aprobación del Crédito Hipotecario

Proyectó:
Viviana Rosero Suarez
Juan Sebastian Sarmiento
Abogados Contratistas

Revisó:
Arq. Santiago de la Rosa Insuasty
Subdirector Técnico

Mónica Andrea Cerón Bacca
Asesora Jurídica

Aprobó:
Arq. Santiago de la Rosa Insuasty
Subdirector Técnico

4. Copia del Acto Administrativo de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda o constancia de asignación según corresponda.

VII. VALOR DEL SUBSIDIO COMPLEMENTARIO

El Subsidio Complementario de Vivienda Nueva "INVIYA"; será por el valor de por valor de tres millones de pesos (\$3.000.000) M/L, para la presente anualidad.

VIII. ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO COMPLEMENTARIO

Verificados los requisitos del artículo segundo y tercero establecidos en la Resolución Institucional No. 031 de 14 de febrero de 2023 por INVIPASTO, se procederá a asignar el subsidio complementario mediante acto administrativo al hogar beneficiario.

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

IX. 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.
Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble, expedido por la Oficina de Registro de
- 3 Instrumentos Públicos, donde conste la adquisición del bien inmueble postulado a favor del beneficiario del subsidio complementario de vivienda INVIYA 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)
Copia simple de Escritura Pública contentiva del título de adquisición de la Vivienda al beneficiario
- 7 del Subsidio Complementario de Vivienda Nueva "INVIYA"; el valor del Subsidio Complementario de Vivienda asignado por INVIPASTO; así como también la constitución de patrimonio de familia.
- 8 Autorización del desembolso del beneficiario al vendedor y/o constructor. – Formato

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 Resolución Institucional No. 031 de 14 de febrero de 2023 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.

En la Escritura Pública contentiva del título de adquisición de la Vivienda al beneficiario se deberá incluir y/ transcribir dentro de la cláusula de forma de pago del bien inmueble en el literal que corresponda, el valor correspondiente al Subsidio Complementario de Vivienda Nueva "INVIYA" 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

Proyectó:
Viviana Rosero Suarez *VR*
Juan Sebastian Sarmiento
Abogados Contratistas

Revisó:
Arq. Santiago de la Rosa Insuastry *SI*
Subdirector Técnico

Mónica Andrea Cerón Bacca *MC*
Asesora Jurídica

Aprobó:
Arq. Santiago de la Rosa Insuastry *SI*
Subdirector Técnico

por tratarse de una vivienda adquirida con recursos destinados a inmuebles con carácter de interés social.

La literalidad, de la inclusión de la cláusula correspondiente al Subsidio Complementario de Vivienda Nueva "INVIYA", 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.

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 Vivienda Nueva "INVIYA", 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.

X. CRONOGRAMA CONVOCATORIA

ETAPA	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de la convocatoria pública	15 de febrero de 2023	En la página web www.invipasto.gov.co
Inscripción y/o postulación de los hogares que acrediten los requisitos referidos en la presente convocatoria.	Desde el 15 de febrero de 2023 hasta el 15 de diciembre de 2023.	En el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto - "INVIPASTO", ubicado en el Centro Administrativo Municipal "CAM" - Anganoy, Barrio Los Rosales II.
Cierre de Convocatoria	15 de diciembre de 2023 o hasta llenar los cupos disponibles.	En las instalaciones de INVIPASTO.

XI. 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.

XII. 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.

XIII. CONDICIONES PARA ACCESO AL SUBSIDIO COMPLEMENTARIO

Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al Subsidio Complementario de Vivienda Nueva "INVIYA" desde la postulación hasta su asignación y desembolso.

XIV. VIGENCIA EL SUBSIDIO

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

Proyectó:
Viviana Rosero Suarez
Juan Sebastian Sarmiento
Abogados Contratistas

Revisó:
Arq. Santiago de la Rosa Insuasty
Subdirector Técnico

Mónica Andrea Cerón Bacca
Asesora Jurídica

Aprobó:
Arq. Santiago de la Rosa Insuasty
Subdirector Técnico

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.

XV. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

En lo no dispuesto en la presente convocatoria, se aplicará lo consagrado en la Resolución Institucional No. 031 de 14 de febrero de 2023; así como las disposiciones reglamentarias del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.



Arq. SANTIAGO DE LA ROSA INSUASTY
Subdirector Técnico

Proyectó:
Viviana Rosero Suarez *VR*
Juan Sebastian Sarmiento
Abogados Contratistas

Revisó:
Arq. Santiago de la Rosa Insuasty *SI*
Subdirector Técnico

Mónica Andrea Cerón Bacca *MAC*
Asesora Jurídica

Aprobó:
Arq. Santiago de la Rosa Insuasty *SI*
Subdirector Técnico