

RESOLUCIÓN No. 249
(04 de junio de 2025)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APERTURA LA CONVOCATORIA NÚMERO 003, PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL BANCO UNICO DE POSTULADOS DE POSIBLES BENEFICIARIOS DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL 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 su vez el artículo 5° ibídem, 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.

Proyectó:
María Fernanda Melo
Abogada contratista

Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico

Revisó:
Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:
Edmundo Andrés Delgado
Subdirector técnico

Que, por su parte el artículo 15 del Decreto 1160 de 2010, el cual se encuentra compilado al Decreto 1071 de 2015, define el mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, como:

"(...) "La modalidad que permite al hogar beneficiario del subsidio superar o subsanar en la solución de vivienda, una o varias de las siguientes carencias o deficiencias:

- 1. Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.*
- 2. Carencia o deficiencia en los sistemas de alcantarillado o sistema para la disposición final de aguas servidas.*
- 3. Carencia o deficiencia de baño(s) y/o cocina.*
- 4. Pisos en tierra o en materiales inapropiados.*
- 5. Construcción en materiales provisionales, tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho, entre otros.*
- 6. Existencia de hacinamiento crítico, cuando en el hogar habitan más de tres personas por cuarto, incluyendo espacio múltiple, comedor y dormitorios.*

Esta modalidad es la que se realiza sobre una estructura existente de manera integral y deberá ser aplicada acorde al diagnóstico realizado previamente por la Entidad Oferente de cada una de las viviendas propuestas para el mejoramiento (...)"

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, 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

Proyectó:

María Fernanda Melo
Abogada contratista

Edisson Arley Gurrero Josa
Asesor Jurídico



Revisó:
Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:

Edmundo Andrés Delgado
Subdirector técnico

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 y urbano, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional. (...)

Que, por otra parte, en la Resolución No. 536 de diecinueve (19) de octubre de 2020, frente a los tipos de proyecto de mejoramiento de vivienda la Resolución reglamentaria citada previamente consideró lo siguiente:

"14. (...) Tipos de proyecto de mejoramiento de vivienda. Para la modalidad de mejoramiento de vivienda se definen los siguientes tipos de proyectos:

*a) **Locativo:** mejoramiento de la infraestructura existente.*

*b) **Modular:** módulos independientes de ampliación o complemento a la infraestructura existente. (...)*

Que, el Decreto 1341 de 2020 "Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015", en la subsección 2, Artículo 2.1.10.1.1.2.1. entre otras instaure las siguientes Definiciones:

*"Se especifica al **Subsidio Familiar de Vivienda** como: "El Subsidio Familiar de Vivienda Rural y urbana de que trata este título es **un aporte estatal en dinero o especie** entregado al beneficiario por la entidad otorgante del mismo"*

Que, una vez se realiza la asignación del subsidio familiar de vivienda mediante acto administrativo motivado con la discriminación de un valor en dinero una vez adjudicado a los beneficiarios, **los recursos de los subsidios familiares de vivienda pertenecen a los beneficiarios y se regirán por las normas aplicables a la actividad de los particulares, independientemente del mecanismo financiero de recepción.**

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

*"**Oferentes 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 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, 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 se deberán desarrollar estrategias para la provisión y mejoramiento de vivienda en los centros poblados y el rural y urbana

Proyectó:

María Fernanda Melo
Abogada contratista

Edisson Arley Gurrero Josa
Asesor Jurídico



Revisó:
Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:

Edmundo Andrés Delgado
Subdirector técnico

disperso, en todo caso buscando reducir la desigualdad y la exclusión de la población rural y urbana y por lo tanto lograr superar el déficit habitacional en todo el territorio.

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 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, 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, teniendo en cuenta que en el año 2024, se adelantó la ejecución de los convenios 018 de 2019 y 013 de 2023 con las bases de datos de posibles beneficiarios de programas de mejoramiento de vivienda con las que contaba el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, las cuales fueron construidas, consolidadas, y tabuladas en vigencias anteriores a la de esta administración, y, que en el momento dichas bases cumplieron su función, como insumo principal para la ejecución del programa estratégico y la ejecución de convenios rezagados; se hace necesario la apertura nuevamente de la convocatoria para nutrir las bases de datos de los hogares que deseen postularse a los programas, proyectos o convenios que se desarrollen en el marco del Programa Estratégico de asignación de subsidio familiar de mejoramiento de vivienda en el sector urbano o rural del municipio de Pasto.

Que, en ese sentido, se hace necesario adelantar la presente convocatoria presencial, la cual tiene por objeto Consolidar el banco único de postulados a los programas de mejoramiento de vivienda urbana y rural del municipio de Pasto, mediante la compilación de información, y, la administración

Proyectó:

María Fernanda Melo
Abogada contratista

Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico



Revisó:
Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:

Edmundo Andrés Delgado
Subdirector técnico

de una base de datos centralizada a cargo de la Subdirección Técnica del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO.

Que el DECRETO 413 DE 2025 “Por el cual se modifican algunas disposiciones del Capítulo 1 y del Capítulo 7 del Título 1, así como se modifican disposiciones de la subsección 4, sección 1, Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 1 Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de Vivienda”.

Que el artículo 9 del decreto, modifica el artículo 2.1.1.7.7 del Decreto 1077 de 2015. Según esta modificación, se establece la implementación de un banco de posibles postulados, el cual será administrado por las entidades oferentes del subsidio. Este banco tiene como objetivo facilitar la identificación y priorización de los hogares que requieren intervenciones en sus viviendas, permitiendo una asignación más eficiente y transparente de los recursos disponibles.

Que, en ese sentido, se hace necesario adelantar la presente convocatoria presencial, la cual tiene por objeto que Consolidar el banco único de postulados a los programas de mejoramiento de vivienda urbana y rural del municipio de Pasto, mediante la creación y administración de una base de datos centralizada a cargo de la Subdirección Técnica del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO.

Que se hace necesario por parte del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO contar con información personal, socioeconómica y habitacional de los posibles beneficiarios de los programas de mejoramiento de vivienda, con el propósito de facilitar su identificación, caracterización y eventual priorización.

Que, es pertinente aclarar y recalcar que el solo hecho de estar registrado en la base de datos no implica obligación alguna por parte de INVIPASTO de otorgar subsidios o realizar intervenciones, toda vez que la asignación de los mismos está sujeta a la disponibilidad presupuestal de recursos, tanto del orden local, como nacional, y, a los lineamientos establecidos en las convocatorias públicas emitidas por el Gobierno Nacional o por la propia entidad, y, a los criterios de priorización de cada proyecto.

Que, de otra parte, el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto “INVIPASTO”, **a través de la Subdirección Técnica**, una vez consolidada la base de datos de la que trata la presente resolución podrá adelantar el diagnóstico de las carencias o deficiencias presentadas en las viviendas de 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 en cualquiera de los proyectos o convenios que se ejecuten en el marco del Programa Estratégico de asignación de subsidios de Mejoramiento Urbano y Rural del Municipio de Pasto.

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 correcciones, aclaraciones o adicionales, y, en cualquier momento de 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. 03 de 2025, para la consolidación del banco único de postulados a los programas de mejoramiento de vivienda urbana y rural del municipio de Pasto, mediante la creación y administración de una base de datos

Proyectó:

María Fernanda Melo
Abogada contratista


Edisson Arley Gurrero Josa
Asesor Jurídico

Revisó:
Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero


Aprobó:
Edmundo Andrés Delgado
Subdirector técnico

centralizada a cargo de la Subdirección Técnica del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO.

ARTÍCULO SEGUNDO. -ORDENAR a la Subdirección Técnica crear la Base de Datos de Postulados a los Programas de Mejoramiento de Vivienda del Municipio de Pasto, la recolección de la información personal, socioeconómica y habitacional de los posibles beneficiarios de los programas de mejoramiento de vivienda. Se hace con el propósito de facilitar su identificación, caracterización y eventual priorización.

PARAGRAFO: el registro en la base de datos y la entrega de documentación de manera voluntaria por parte de los ciudadanos, no implica obligación alguna por parte de INVIPASTO de otorgar subsidios o realizar intervenciones, toda vez que la asignación de los mismos está sujeta a la disponibilidad presupuestal de recursos, tanto del orden local como nacional, y a los lineamientos establecidos en las convocatorias públicas emitidas por el Gobierno Nacional o por la propia entidad, y, a los criterios de priorización.

ARTÍCULO TERCERO. -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 Mejoramiento de Vivienda rural y urbana, a partir de la publicación de este acto administrativo en las instalaciones del Instituto, y, en los centros poblados corregimentales o barrios priorizados según cronograma que se presentará por parte de la Subdirección Técnica.

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 CUARTO. - Contenido de la base de datos.

1. ID del Registro
2. Nombre del Jefe de Hogar y de los integrantes
3. Identificación del jefe de Hogar
4. Número de Matrícula Inmobiliaria
5. Dirección Completa del Inmueble
6. Código y/o cedula catastral
7. Limitaciones a la propiedad
8. Ubicación del predio Rural o Urbano
9. Datos de Contacto: Como mínimo deberá contar con dos (2) datos de contacto.
10. Correo electrónico (opcional)
11. Datos de Población Incluyente
12. Persona con discapacidad
13. Adulto mayor
14. Mujer cabeza de hogar
15. Víctima del conflicto
16. Pertenencia étnica
17. Fecha de Inscripción
18. Observación

ARTÍCULO QUINTO. – CRONOGRAMA: ORDENAR a la Subdirección Técnica realizar el cronograma de las inscripciones y recolección de datos de los posibles beneficiarios, en un rango de tiempo del cinco (05) de junio al treinta (30) de agosto de dos mil veinticinco (2025).

Proyectó: 
María Fernanda Melo
Abogada contratista

Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico 

Revisó:
Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó: 
Edmundo Andrés Delgado
Subdirector técnico

ARTÍCULO SEXTO. – 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 rural y urbana 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 una vivienda ubicada en el sector rural y urbana del Municipio de Pasto, y, que ésta se encuentre sin ningún tipo de gravamen o restricción jurídica.
8. Ser propietario o poseedor de una vivienda ubicada en el sector rural y urbana del Municipio de Pasto, y, que ésta presente deficiencias de carácter técnico o estructural, las cuales puedan ser superadas con la asignación de subsidio de mejoramiento de vivienda.
9. Cuando se trate de propietarios, el título de propiedad de la vivienda a mejorar, 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. La vivienda objeto de mejoramiento 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 las viviendas. 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 la vivienda de 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 2.1.1.1.1.3.3.1.2. del Decreto 1077 de 2015.

Proyectó:

María Fernanda Melo
Abogada contratista

Edisson Arley Gurrero Josa
Asesor Jurídico 

Revisó:
Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:

Edmundo Andrés Delgado
Subdirector técnico

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 SEPTIMO. – 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 Comunitarias y/o madres sustitutas del ICBF
 - Certificado de registro como Víctimas de Violencia de Genero 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 Secretaria 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. El acto de postulación implica la aceptación por parte del grupo familiar de las condiciones bajo las cuales se postulará a uno de los convenios o proyectos en el marco del programa estratégico de mejoramiento de vivienda urbano y rural en el municipio de Pasto.

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: EL avalúo catastral de la propiedad postulada certificado por la Secretaria de Hacienda Municipal, no debe superar no debe superar los 135 S.M.V., correspondientes a vivienda VIS.

ARTÍCULO OCTAVO. – Una vez agotado el proceso de recepción de la documentación, el Instituto, iniciará la consolidación del banco de datos de posibles beneficiarios, para proceder a realizar el estudio socioeconómico de los posibles beneficiarios, al igual que el estudio técnico de la vivienda, para efectos de priorizar las postulaciones en uno de los convenios o proyectos en el marco del programa estratégico de mejoramiento de vivienda.

ARTÍCULO NOVENO. – La asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda urbana o Rural, estará sujeta a la disponibilidad de cupo de recursos en

Proyectó:
María Fernanda Melo
Abogada contratista

Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico

Revisó:
Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:
Edmundo Andrés Delgado
Subdirector técnico

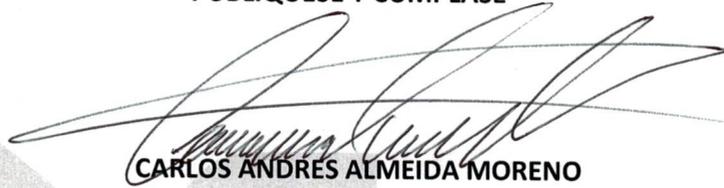
el marco del programa para la presente vigencia o vigencias futuras, hasta agotar el alcance de la presente convocatoria.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO - ORDENAR la publicación y promoción del presente acto administrativo en la página web del Instituto www.invipasto.gov.co y en medios locales de comunicación y redes sociales.

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

En constancia se firma en Pasto, a los cuatro (04) días de junio del año dos mil veinticinco (2025).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ANDRÉS ALMEIDA MORENO

**Director Ejecutivo
INVIPASTO.**

Proyectó:

María Fernanda Melo
Abogada contratista

Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico



Revisó:
Jairo Artemio Timana Chaves
Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobó:

Edmundo Andrés Delgado
Subdirector técnico