



INVIPASTO
POR UNA VIVIENDA DIGNA

NIT. 800055903 - 4



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No. 066
(25 de febrero de 2022)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APERTURA CONVOCATORIA PUBLICA PARA LA POSTULACIÓN AL SUBSIDIO COMPLEMENTARIO DE VIVIENDA USADA “INVIYA” EN EL MUNICIPIO DE PASTO Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y CONDICIONES PARA SU OTORGAMIENTO”

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

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

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

Que, el artículo 76 de la Ley 715 de 2001, estableció que corresponde a los entes territoriales, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal, entre otros, promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacional.

Proyectó: Viviana Stephany Rosero Suarez Abogada Contratista Juan Sebastian Sarmiento Burbano Abogado Contratista	Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty Subdirector técnico Mónica Andrea Cerón Bacca Asesora Jurídica	Aprobó: Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva
---	---	--



INVIPASTO
POR UNA VIVIENDA DIGNA

NIT. 800055903 - 4



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

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

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

Que, en el citado Decreto, numeral 2.3 del artículo 2.1.1.1.1.2. se define al Subsidio Familiar de Vivienda como un "un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social o a una vivienda diferente a la de interés social cuando se trate de la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales".

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

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

Que, igualmente en el instrumento jurídico referenciado, se contempla y reglamenta las distintas modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda, especialmente en su numeral 2.5.2, se describe a la modalidad de adquisición de vivienda usada como "(...) aquella que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que estando terminada ya ha sido habitada y cuya licencia de construcción ha sido expedida en vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente vigente al momento de expedición de la misma (...)"

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

Proyectó: Viviana Stephany Rosero Suarez Abogada Contratista	Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty Subdirector técnico	Aprobó: Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva
Juan Sebastian Sarmiento Burbano Abogado Contratista	Mónica Andrea Cerón Bacca Asesora Jurídica	



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



INVIPASTO
POR UNA VIVIENDA DIGNA

NIT. 800055903 - 4



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

modalidades que se asignen de manera concurrente, permitan su aplicación sobre una misma solución de vivienda.”

Que, de igual forma, el numeral 2.11 del mismo Decreto indica que son “2.11. Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda. Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario, cuando a ello hubiere lugar; también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda”

Que el párrafo tercero del Artículo 2.1.1.1.3.1.2., del Decreto citado, referencia que: “(...) En las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, establecidas por la presente sección, no podrá existir elegibilidad de un plan de vivienda, o aplicarse el subsidio, cuando las unidades habitacionales se localicen en: i) barrios no legalizados por el respectivo municipio; ii) zonas de alto riesgo no mitigable; iii) zonas de protección de los recursos naturales; iv) zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; v) áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.”

Que igualmente el Decreto referencia en el Artículo 2.1.1.1.8.1.6, el cual trata sobre a las condiciones de aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano y Rural que (...) 6.1.1.2. El subsidio también podrá aplicarse para la adquisición de una **vivienda usada** entendiendo esta como aquella que cuenta con una o más inscripciones de propietarios en su respectivo folio de matrícula inmobiliaria de conformidad con lo establecido en el artículo 5° de la Ley 351 de 1991. En caso de la modalidad de vivienda usada, el subsidio debe aplicarse en un inmueble ubicado en un barrio legalizado y con servicios públicos, que tenga licencia de construcción y la titularidad del derecho de dominio en cabeza del vendedor debidamente demostrada por el certificado de tradición y libertad. (...)

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 relación con la Política Pública de Vivienda Rural”; expresa en su Artículo 2.1.10.1.1.1.1. que 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, está a cargo de la Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 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.

Sobre la concurrencia de subsidios en la política pública de vivienda rural determinada en el precedente Decreto, se expresa en el Artículo 2.1.10.1.1.4.2. que: “(...) Los hogares beneficiarios del subsidio de que trata el presente capítulo podrán aplicarlo de manera complementaria y concurrente con otros subsidios otorgados por entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, destinados a facilitar el acceso a una solución de vivienda, siempre y cuando la naturaleza de estos lo permitan. (...)”

Que, respecto al valor de la vivienda usada, el Decreto 1077 de 2015 referencia que el valor de la misma será el establecido en el avalúo catastral.

Proyectó: Viviana Stephany Rosero Suarez Abogada Contratista	Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty Subdirector técnico	Aprobó: Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva
Juan Sebastian Sarmiento Burbano Abogado Contratista	Mónica Andrea Cerón Bacca Asesora Jurídica	



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



INVIPASTO
POR UNA VIVIENDA DIGNA

NIT. 800055903 - 4



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

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

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

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

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

Que el Decreto Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015, en su artículo 2.1.1.1.1.10., 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.*"

Proyectó:
Viviana Stephany Rosero Suarez
Abogada Contratista

Juan Sebastian Sarmiento Burbano
Abogado Contratista

Revisó:
Santiago de la Rosa Inuasty
Subdirector técnico

Mónica Andrea Cerón Bacca
Asesora Jurídica

Aprobó:
Sandra Patricia Bravo Larrafiaga
Directora Ejecutiva



www.invipasto.gov.co



3207262361 - 3215698727



contactenos@invipasto.gov.co



+(57) 2 7222330

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



Centro Administrativo Municipal -CAM Anganyol



INVIPASTO
POR UNA VIVIENDA DIGNA

NIT. 800055903 - 4



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

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

Que, INVIPASTO como Ente Coordinador de las políticas generales de vivienda de interés social en el municipio de Pasto y conforme con las funciones que le son atribuidas por el Decreto 676 de 1991, otorga subsidios y créditos subsidiados para adquisición, construcción y/o mejoramiento de vivienda.

Que, el Decreto 2190 de 2009 en el numeral 2.9 de su artículo 2o, el cual se encuentra compilado al Decreto 1077 de 2015, contempla el Esfuerzo Territorial, como *"el conjunto de actividades que desarrollan los Departamentos y/o los Municipios o Distritos ubicados en cada uno de estos, soportadas en esquemas concertados para la gestión y ejecución de soluciones de vivienda ubicadas en sus territorios y a las cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda."*

Que, dichas actividades suponen la intervención directa de las citadas entidades territoriales, cuando menos en la gestión y promoción de las soluciones, en el aporte de recursos complementarios en dinero o en especie, o en la estructuración y participación decisoria en los mecanismos de seguimiento y control que garanticen la ejecución del proyecto y la adecuada utilización de los subsidios familiares de vivienda.

Que desde el Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 *"Pacto por Colombia"*, establece la necesidad de facilitar el acceso a viviendas dignas y techos para todos, como una de las grandes apuestas para luchar contra la pobreza y la exclusión social, y que a partir del mecanismo de los subsidios de vivienda para los hogares rurales del país que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad, se contribuiría a una mejoría en su calidad de vida a partir de la satisfacción de la necesidad de la vivienda, con lo cual podrán contar con un espacio que se adapte a las condiciones del entorno natural y a las prácticas socioculturales y productivas rurales de las familias beneficiarias, permitiéndoles vivir en condiciones seguras y saludables, desarrollar proyectos de vida familiar, tener un activo económico que se mantenga en el tiempo, generando con esto arraigo y sentido de pertenencia en el campo colombiano.

Que en el orden municipal, 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):

Proyectó: Viviana Stephany Rosero Suarez Abogada Contratista	Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty Subdirector técnico	Aprobó: Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva
Juan Sebastian Sarmiento Burbano Abogado Contratista	Mónica Andrea Cerón Bacca Asesora Jurídica	



www.invipasto.gov.co



contactenos@invipasto.gov.co



3207262361 - 3215698727

+ (57) 2 7222330

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



Centro Administrativo Municipal -CAM Anganoy



INVIPASTO
POR UNA VIVIENDA DIGNA

NIT. 800055903 - 4



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

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	

Que para dar cumplimiento al programa "Pasto con vivienda integral para la felicidad"; frente al Subprograma de Gobernabilidad en Vivienda, resultó idóneo y eficaz otorgar subsidios complementarios con el fin de que los habitantes del municipio de Pasto puedan adquirir una solución de vivienda que les permita vivir en condiciones dignas bajo las modalidades de adquisición de vivienda nueva y/o usada complementando como se ha mencionado los recursos que se destinen para ese efecto, y ayudando así a reducir el déficit de vivienda del municipio de Pasto y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de su población.

Que entendiendo las condiciones de vulnerabilidad de los hogares del municipio de Pasto, se hace necesario adelantar una convocatoria pública enfocada a complementar los subsidios de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional, con el fin de mejorar en los hogares de menores recursos económicos, la capacidad de adquisición de una vivienda usada en la ciudad de Pasto; la cual puede estar ubicada en el área urbana o rural, garantizando el acceso a la oferta disponible de mercado; con lo cual además, se impulsaría la economía de la ciudad, generando así condiciones equitativas entre los diferentes grupos poblacionales que habitan el territorio.

Que, en consideración a lo expuesto, es preciso establecer los requisitos y condiciones para adelantar el procedimiento de postulación, asignación y legalización del Subsidio Complementario de Vivienda Usada "INVIYA" el cual se otorgará por INVIPASTO en la presente vigencia fiscal, el cual asciende a un valor de tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes para la presente anualidad.

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

Que 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.

Proyectó: Viviana Stephany Rosero Suarez Abogada Contratista	Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty Subdirector técnico	Aprobó: Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva
Juan Sebastian Sarmiento Burbano Abogado Contratista	Mónica Andrea Cerón Bacca Asesora Jurídica	



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



INVIPASTO
POR UNA VIVIENDA DIGNA

NIT. 800055903 - 4



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Convocar a la comunidad en general del municipio de Pasto, a la inscripción y/o postulación al Subsidio Complementario de Vivienda Usada "INVIYA" para la adquisición de vivienda usada, ubicada en el área rural o urbana, previa acreditación 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, éstos actuarán a través de su representante legal, situación que se deberá acreditar.
2. Conformar un grupo familiar y/o unipersonal.
3. Los ingresos familiares mensuales totales deben ser menores 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 Usada "INVIYA".
5. No haber sido beneficiarios de un Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, salvo los casos en que la normatividad permita concurrencia o complementariedad.
6. No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en el Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, y en el decreto 1077 de 2015, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.
7. La vivienda objeto de adquisición en modalidad usada, la cual puede estar ubicada en el sector urbano o rural, no podrá ser superior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, lo cual se verificará de acuerdo al avalúo catastral del inmueble en la presente vigencia.
8. Contar con un crédito de vivienda aprobado (cuya condición se acreditará mediante la presentación de certificación emitida por una entidad financiera o por el Fondo Nacional del Ahorro); o contar con los recursos para el retiro parcial de cesantías con objeto de adquisición de vivienda o aportar declaración juramentada, en la que conste que cuenta con la disponibilidad de los recursos para la adquisición de vivienda usada y que los mismos provienen de una actividad lícita.
9. Presentar Carta de Intención para participar en la presente Convocatoria.
10. Presentar certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos, en el que se verifique que el bien inmueble a adquirir no tiene gravámenes, con fecha de expedición no superior a 30 días, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.
11. La vivienda no debe encontrarse localizada en zonas de riesgo, zonas de protección de los recursos naturales; zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial, ni en áreas urbanas o rurales no legalizadas del Municipio de Pasto. (Situación que será verificada por INVIPASTO).
12. Adjuntar copia de la cédula de ciudadanía.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El valor de la vivienda de interés social objeto de adquisición en la modalidad de usada no podrá ser superior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes. El valor se verificará mediante la liquidación del impuesto predial unificado (recibo predial) el cual es expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal, el cual contiene en sus apartados el valor del avalúo catastral del bien inmueble objeto de adquisición. En todo caso, para el otorgamiento del subsidio complementario que trata esta

Proyectó: Viviana Stephany Rosero Suarez Abogada Contratista Juan Sebastian Sarmiento Burbano Abogado Contratista	Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty Subdirector técnico Mónica Andrea Cerón Bacca Asesora Jurídica	Aprobó:  Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva
---	---	---



INVIPASTO
POR UNA VIVIENDA DIGNA

NIT. 800055903 - 4



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

Resolución se aplicarán también los requisitos que se reglamenten o modifiquen para el Subsidio de Vivienda Usada establecidos en el Decreto 1077 de 2015.

PARÁGRAFO SEGUNDO. – En aras de llevar a cabo el estudio, análisis y valoración de los requisitos, especialmente la verificación de que el bien inmueble objeto de adquisición no se encuentre en zonas de riesgo, zonas de protección de los recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial, ni en áreas urbanas o rurales no legalizadas del Municipio de Pasto, la Subdirección Técnica del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO podrá realizar visita a la vivienda usada, verificar los documentos aportados por el hogar postulante y adelantar las demás actuaciones que considere pertinentes para verificar la información para la otorgación de los subsidios.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Postulación. El acto de postulación no concede por sí solo el derecho de asignación del Subsidio Complementario de Vivienda Usada "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 Usada "INVIYA".

PARÁGRAFO PRIMERO. - 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 SEGUNDO. – 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.

ARTÍCULO TERCERO: Para el otorgamiento del Subsidio Complementario de Vivienda Usada "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 establecidos en la convocatoria.

Proyectó: Viviana Stephany Rosero Suarez Abogada Contratista	Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty Subdirector técnico	Aprobó: Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva
Juan Sebastian Sarmiento Burbano Abogado Contratista	Mónica Andrea Cerón Bacca Asesora Jurídica	



INVIPASTO
POR UNA VIVIENDA DIGNA

NIT. 800055903 - 4



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

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

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

ARTÍCULO CUARTO: Cupos. El cupo total de subsidios a otorgar será un total de doscientos ochenta y dos (282) para vivienda usada y nueva y se priorizarán según las condiciones del presente artículo.

PARÁGRAFO. - La asignación del subsidio complementario se hará hasta agotar los cupos. Los cupos se asignarán aplicando los criterios establecidos y en el orden en que lleguen las solicitudes a la convocatoria. De no cumplirse el porcentaje 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.

ARTÍCULO QUINTO: Documentos. Para los efectos de postulación y acreditación de los requisitos establecidos en el Artículo Primero del presente Acto Administrativo se considerará necesario anexar por los hogares unipersonales y/o familiares los siguientes documentos:

1. Copia simple de la Cedula de Ciudadanía del Jefe de hogar unipersonal y/o familiar.
2. Carta de Intención (Formato Institucional)
3. Copia Simple de Liquidación de Impuesto Predial Unificado (Recibo Predial 2021 - 2022)
4. Certificado de libertad y tradición actualizado del inmueble a adquirir, con fecha de expedición no superior a 30 días calendario.
5. Copia de certificación de aprobación de crédito para adquisición de vivienda, autorización para el retiro parcial de cesantías y/o declaración juramentada (formato institucional) sobre la disposición y proveniencia de recursos para adquisición de vivienda. También podrá adjuntarse, en caso de contar con ahorro previo, copia de la comunicación emitida por la entidad donde se realice el mismo, en la que conste el monto y la inmovilización del mismo.

ARTÍCULO SEXTO: Carta de Intención. Los hogares interesados en aplicar al Subsidio Complementario de Vivienda Usada "INVIYA" deberán presentar una solicitud por escrito ante el INSTITUTO con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo primero, suministrando los documentos que comprueben el cumplimiento de los requisitos del hogar postulante.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Valor del subsidio complementario. INVIPASTO otorgará a los hogares beneficiarios que acrediten tener los ingresos suficientes para la adquisición de la vivienda usada y que también cumplan con los requisitos señalados en el artículo primero de la presente resolución, el Subsidio Complementario de Vivienda Usada "INVIYA"; por valor de tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

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

Proyectó: Viviana Stephany Rosero Suarez Abogada Contratista	Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty Subdirector técnico	Aprobó: Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva
Juan Sebastian Sarmiento Burbano Abogado Contratista	Mónica Andrea Cerón Bacca Asesora Jurídica	



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



INVIPASTO
POR UNA VIVIENDA DIGNA

NIT. 800055903 - 4



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

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

ARTÍCULO NOVENO: Legalización y Desembolso del Subsidio Complementario. El hogar beneficiario del Subsidio Complementario de Vivienda Usada "INVIYA" presentará ante el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – "INVIPASTO", los siguientes documentos para la legalización y desembolso del subsidio:

1. Solicitud por escrito enviada por el vendedor. (Formato Institucional).
2. Fotocopia de documento de identificación del vendedor.
3. Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, donde conste la adquisición del bien inmueble postulado a favor del beneficiario del Subsidio Complementario de Vivienda INVIYÁ y/o boleta de registro.
4. Certificación de Cuenta Bancaria del vendedor.
5. Copia de Escritura Pública contentiva del título de adquisición de la Vivienda al beneficiario del Subsidio Complementario de Vivienda Usada "INVIYA"; así como la constitución de patrimonio de familia; con observancia de que el bien inmueble se encuentra libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes.
6. Autorización del desembolso del beneficiario al vendedor. (Formato Institucional).

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En la Escritura Publica 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 Usada "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.

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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

Proyectó: Viviana Stephany Rosero Suarez Abogada Contratista Juan Sebastian Sarmiento Burbano Abogado Contratista	Revisó: Santiago de la Rosa Insuasty Subdirector técnico Mónica Andrea Cerón Bacca Asesora Jurídica	Aprobó:  Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva
---	---	---



www.invipasto.gov.co



3207262361 - 3215698727



contactenos@invipasto.gov.co



+(57) 2 7222330

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



Centro Administrativo Municipal -CAM Anganoy



INVIPASTO
POR UNA VIVIENDA DIGNA

NIT. 800055903 - 4



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

para la adquisición de vivienda usada, con la finalidad de determinar la titularidad del dominio, e identificar las limitaciones, afectaciones o gravámenes que incidan en la misma.

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Cierre de la Convocatoria. La convocatoria se entenderá cerrada el día 30 de diciembre de 2022 o hasta llenar los cupos disponibles, lo que suceda primero.

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

ARTÍCULO DECIMO QUINTO: La asignación y posterior desembolso de los Subsidios Familiares de Vivienda de los que trata la presente Resolución, se encuentran amparados para su respectiva afectación presupuestal en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2022000050 de fecha 25 de febrero del 2022 expedido por la Subdirección Administrativa y Financiera del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: 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 SÉPTIMO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

En constancia se firma en Pasto, a los veinticinco (25) días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. SANDRA PATRICIA BRAVO LARRAÑAGA
Directora Ejecutiva

Proyectó: Viviana Stephany Rosero Suarez Abogada Contratista Juan Sebastian Sarmiento Burbano Abogado Contratista	Revisó: Santiago de la Rosa Inuasty Subdirector técnico Mónica Andrea Cerón Bacca Asesora Jurídica	Aprobó: Sandra Patricia Bravo Larrañaga Directora Ejecutiva
---	--	--



www.invipasto.gov.co



3207262361 - 3215698727



contactenos@invipasto.gov.co



+(57) 2 7222330

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



Centro Administrativo Municipal -CAM Anganoy