



ALCALDÍA DE PASTO



ALCALDÍA DE PASTO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO  
"INVIPASTO"

DEI - 1242 - ST - 1194.

San Juan de Pasto, 22 de Diciembre de 2014.

Señora

**GILMA CALDERÓN**

Calle 21ª - 18 - 06

Barrio El Prado Casa de Inquilinato

3176740925

San Juan de Pasto

Asunto: Respuesta preguntas realizadas en Rendición pública de Cuentas  
Diciembre 2

Cordial saludo.

De conformidad a la pregunta realizada en la pasada Rendición pública de Cuentas, realizada el día 2 de Diciembre del presente año, me permito aclarar que INVIPASTO es el encargado de gestionar las políticas de vivienda en el Municipio de Pasto, para lo cual y dentro del programa nacional V.I.P Gratuitas, es el D.P.S, el encargado de priorizar y seleccionar las familias beneficiarias según criterios dados en el decreto 1921 de 2012, en especial en el parágrafo 1, el cual se transcribe a continuación "Parágrafo 1. El DPS considerará como potenciales beneficiarios del SFVE aquellos hogares que estén registrados en la base de datos de la Red para la Superación de la Pobreza Extrema UNIDOS o la que haga sus veces, o que estén en la base del SISBEN 111 en el rango que defina el DPS o quien haga sus veces. El DPS procederá a realizar la priorización de los potenciales beneficiarios por medio de cruces con las bases de datos de la Red Unidos y el SISBEN 111."

Para su conocimiento me permito dar a conocer que INVIPASTO ha gestionado ante el Gobierno Nacional lo relacionado con el subsidio familiar de vivienda en especie (SFVE), los cuales se encuentran incluidas en el programa nacional denominado viviendas gratuitas. En este sentido se debe cumplir con lo establecido por el Gobierno Nacional en 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, norma sobre la cual se rige el INVIPASTO y acata los lineamientos establecidos. La ley tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

El Artículo 12 de la Ley 1537 de Junio 20 de 2012, regula el Subsidio en especie para población vulnerable, el cual establece: Las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno Nacional, así como los predios destinados y/o aportados a este fin por las entidades territoriales incluyendo sus bancos de Suelo o Inmobiliarios, se podrán asignar a título de subsidio en especie a los beneficiarios que cumplan con los requisitos de priorización y focalización.



**ALCALDIA DE PASTO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO**  
**"INVIPASTO"**

que establezca el Gobierno Nacional a través del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social.

Sin perjuicio de lo anterior, la asignación de las viviendas a las que hace referencia el presente artículo beneficiará en forma preferente a la población que se encuentre en alguna de las siguientes condiciones: a) que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema, b) que esté en situación de desplazamiento, c) que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o d) que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable. Dentro de la población en estas condiciones, se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores. En caso de empate se dará prioridad a hogares con mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad, adultos mayores, indígenas en el siguiente orden:

- i) Hogares con personas en situación de discapacidad.
- ii) Hogares con adultos mayores.
- iii) Hogares con hombres o mujeres cabeza de hogar.
- iv) Hogares con indígenas, afrodecendiente, gitano.

Igualmente me permito dar a conocer que mediante Decreto 1921 de Septiembre 17 de 2012, emanado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se reglamentó los artículos 12 y 23 de la mencionada Ley, y específicamente la metodología para la focalización, identificación y selección de los hogares potencialmente beneficiarios del subsidio familiar de vivienda 100% en especie (SFVE), así como los criterios para la asignación y legalización del referido subsidio, en el marco del programa de vivienda gratuita dirigido a los hogares de que trata el artículo 12 de la ley 1537 de 2012.

El artículo 8 del Decreto 1921 de 2012 establece los criterios de priorización de las familias susceptibles de participar en el sorteo para la selección de los potenciales beneficiarios, así:

**POBLACION DESPLAZADA:**

Primer orden de priorización: Hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por el Fondo Nacional de Vivienda que se encuentre sin aplicar.

Segundo orden de priorización: Hogares que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por Fondo Nacional de Vivienda y que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007.

Tercer orden de priorización: Hogares incorporados como desplazados en la base de datos del RUPD, que no hayan participado en ninguna convocatoria del Fondo Nacional de Vivienda dirigida a población desplazada.

Cuarto orden de Priorización: Si agotado el tercer orden de priorización, el número de viviendas a transferir excede el número de hogares a ser beneficiarios, el DPS



**ALCALDÍA DE PASTO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO**  
**"INVIPASTO"**

utilizará la base del SISBEN 111, para completar el número de hogares desplazados faltantes.

**HOGARES DAMNIFICADOS DE DESASTRE NATURAL, CALAMIDAD PÚBLICA O EMERGENCIA, O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO:**

*Primer orden de priorización: Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, que se encuentren incluidos en los censos ya elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres -UNGRD, al momento de entrada en vigencia del presente decreto.*

*Segundo orden de priorización: Hogares localizados en zonas de alto riesgo, que se encuentren incluidos en los censos ya elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres -UNGRD, al momento de entrada en vigencia del presente decreto.*

*Tercer orden de priorización: Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, que se encuentren incluidos en los censos que se elaboren, avalen y refrenden, a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.*

*Cuarto orden de priorización: Hogares localizados en zonas de alto riesgo que se encuentren incluidos en los censos que se elaboren, avalen y refrenden a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.*

*Parágrafo 1. El DPS considerará como potenciales beneficiarios del SFVE aquellos hogares que estén registrados en la base de datos de la Red para la Superación de la Pobreza Extrema UNIDOS o la que haga sus veces, o que estén en la base del SISBEN 111 en el rango que defina el DPS o quien haga sus veces. El DPS procederá a realizar la priorización de los potenciales beneficiarios por medio de cruces con las bases de datos de la Red Unidos y el SISBEN 111.*

*Parágrafo 2. Los hogares seleccionados deberán residir en el municipio donde se ubique el proyecto de vivienda en que se desarrollarán las viviendas a ser transferidas a título de subsidio en especie, de acuerdo con los registros de las bases de datos a las que se refiere el presente Decreto.*

*Que según resolución 010 del 11 de Enero de 2013, emitida por el Departamento de la prosperidad social (D.P.S), los mecanismos para la asignación de vivienda son los siguientes:*

a) *En el artículo segundo refiere: "... el sorteo de selección de hogares beneficiarios de SFVE, deberá contar con la presencia de los siguientes testigos:*

- *El Gobernador o quien éste designe.*



**ALCALDIA DE PASTO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO**  
**"INVIPASTO"**

- El Alcalde o quien éste designe.
- El director del departamento administrativo para la Prosperidad Social o quien éste designe.
- El director Ejecutivo del fondo nacional de vivienda o quien este designe.
- El personero Municipal...".

- b) En su artículo tercero refiere "...Los sorteos se llevarán a cabo en audiencias públicas en las capitales de departamento...".
- c) En su artículo quinto refiere "...la Dirección de Ingreso Social del DPS publicará en su página WEB, el listado de hogares que participarán en el sorteo del SFVE con una antelación de diez (10) días calendario a su fecha de realización...".
- d) En su artículo Séptimo refiere "...Para garantizar la transparencia en el sorteo, se utilizará un sistema de baloteras...".
- e) En el artículo octavo en uno de sus apartes menciona "...Finalizado el sorteo se levantará acta y el Departamento Administrativo para la prosperidad social comunicará los resultados el Fondo Nacional de Vivienda y los publicará en su página WEB dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de realización del sorteo...".

Cabe aclarar que al Instituto Municipal de la reforma urbana y vivienda de Pasto (INVIPASTO), no le corresponde determinar las fechas ni los pasos a seguir dentro de la asignación de subsidio de vivienda familiar en especie (SVFE), para el programa de vivienda gratuita, es el Gobierno Nacional a través del Departamento de la Prosperidad Social (D.P.S) los encargados de dictaminar pasos a seguir y la escogencia de los posibles beneficiarios, según criterios expuestos anteriormente.

Actualmente se encuentra en la adjudicación y entrega de los apartamentos que ya se encuentran aptos para su habitabilidad.

Una nueva alternativa que viene adelantando el Instituto para acceder a vivienda, es la que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del Decreto 1432 del 05 de Julio de 2013, establece el **PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIA PARA AHORRADORES**, dentro del cual pueden participar las familias que reúnan los siguientes requisitos:

- Tener ingresos no superiores a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, esto es a la fecha no tener ingresos superiores a \$ 1.232.000.00
- No ser propietario de vivienda.
- No haber sido beneficiado con algún subsidio familiar de vivienda
- No haber sido beneficiado de las coberturas a las tasas de interés
- Contar con un ahorro mínimo del 5% del valor de la vivienda (\$ 2.200.000 aproximadamente). Contar con un crédito pre-aprobado de los recursos faltantes. ( \$ 24.000.000)
- Fotocopia de cedula de los mayores de 18 años.
- Registro civil de nacimiento o tarjeta de identidad de los menores de edad.
- Certificado de discapacidad, si lo hubiere.
- Certificado de contador 616.000 a 1.232.000 si es independiente y si es empleado constancia laboral.
- Si es unión libre, declaración ante comisaria de familia

**ALCALDÍA DE PASTO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO**  
**"INVIPASTO"**

Doy a conocer los **BENEFICIOS PARA LOS HOGARES OBJETO DEL PROGRAMA:**

- **Con ingresos hasta 924.000**

Cuota inicial	Subsidio	crédito	Total
2.156.000	17.864.000	23.100.000	43.120.000

- **Con ingresos de 924.000 hasta 1.232.000**

Cuota inicial	Subsidio	Crédito	Total
2.156.000	16.016.000	24.948.000	43.120.000

Es de anotar que entre mayor ahorro se certifique, mayor es la posibilidad de obtener el subsidio familiar de vivienda y menor será la deuda contraída con la entidad financiera.

Finalmente me permito dar a conocer que el Gobierno Nacional lanzó un nuevo plan para adquirir vivienda a través de los siguientes programas:

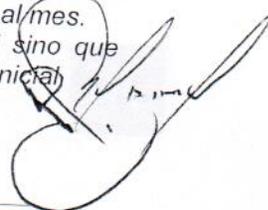
- A través del programa 'Mi Casa Ya', 100 mil familias colombianas de la clase media recibirán apoyo para el pago de la cuota inicial y para subsidiar su crédito de vivienda nueva.
  - Se mantendrá el subsidio a la tasa de interés para la compra de vivienda social a 130 mil familias de ingresos bajos y medios.
  - Mediante el programa TACS, las familias podrán pagar su vivienda, sin cuota inicial, con la plata que normalmente gastan en arriendo.
  - Para quienes ganen hasta dos salarios mínimos, se les subsidiará la adquisición de vivienda a través del programa 'Vivienda para Ahorradores'. Las cuotas del crédito serán más bajas.
  - En el mes de Noviembre de la presente anualidad se iniciará la contratación para la construcción de otras 100 mil viviendas gratis, ampliando el número de municipios beneficiados.
- Se lanzará igualmente un nuevo plan de vivienda que comprende cinco programas, que ya cuenta con los recursos del Gobierno Nacional y permitirá construir, en los próximos cuatro años, más 400 mil viviendas sociales urbanas.

1. Programa 'Mi Casa Ya'

Para los colombianos de clase media se ha diseñado, por primera vez, un novedoso programa que les permitirá recibir el apoyo del Estado para el pago de la cuota inicial y también para subsidiar el crédito. Se beneficiarán otras 100 mil familias colombianas que compren por primera vez su vivienda nueva hasta por 86 millones de pesos.

Con este programa, denominado 'Mi Casa Ya', una familia que compre, por ejemplo, una casa de 80 millones, pasará de pagar una cuota aproximada de 800 mil pesos a pagar cerca de 500 mil. Es decir, unos 300 mil pesos menos al mes. Además no tendrá que esperar diez años para reunir su cuota inicial sino que podrá comprarla ya, gracias al subsidio que se dará para pagar la cuota inicial.

2. Subsidio a la tasa de interés





**ALCALDÍA DE PASTO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO**  
**"INVIPASTO"**

Adicionalmente, para otras 130 mil familias de ingresos bajos y medios en todo el país, incluyendo aquellas que reciban subsidios de las cajas de compensación familiar, se mantendrá el subsidio a la tasa de interés para la compra de vivienda social.

### 3. Arrendatarios serán propietarios

Para quienes hoy son arrendatarios, se pondrá en marcha un revolucionario esquema de financiación con el Fondo Nacional del Ahorro, denominado TACS, a través del cual las familias podrán pagar su vivienda, sin cuota inicial, con la misma plata que normalmente gastarían en arriendo. "En otras palabras: vamos a convertir a los arrendatarios en propietarios, como lo prometimos en la campaña", indicó el Presidente Santos.

### 4. Vivienda para Ahorradores

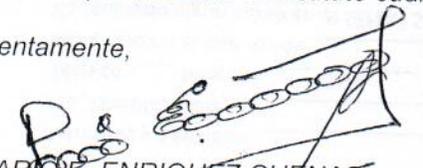
Para quienes ganen hasta dos salarios mínimos, continuará el programa 'Vivienda para Ahorradores', que subsidia la adquisición de 86 mil viviendas, con apoyos que se aumentaron recientemente de 15 millones de pesos a 18 millones 400 mil pesos. Esto significa que las cuotas del crédito serán más bajas.

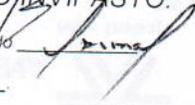
### 5. Más Viviendas Gratis

El Presidente Santos ratificó además que continuará el programa de las 100 Mil Viviendas Gratis, quien manifestó "Vamos a completar 100 mil familias con casa propia –familias desplazadas o en situación de pobreza, muchas de las cuales vivían en casas con piso de tierra, sin alcantarillado o sin agua potable– que están haciendo realidad un sueño que nunca imaginaron posible: por fin tener un hogar digno", dijo el Mandatario. Recalcó que esto es equidad y es ayudar a mejorar el nivel de vida de compatriotas que de otra manera no podrían lograrlo. "En pocas palabras, con estos programas que tienen el apoyo financiero del Gobierno nacional, construiremos en los próximos cuatro años más de 400 mil viviendas de interés social urbanas. Serán otras 400 mil familias colombianas que tendrán vivienda propia y mejorarán su calidad de vida. Una inversión que además servirá para generar más empleo y para que nuestra economía, que va muy bien, crezca aún más", señaló.

Sin embargo y para su conocimiento le informamos que si usted no ha podido aplicar y no ha podido cumplir con los requisitos dentro de los programas anteriormente mencionados; su caso será priorizado en futuros proyectos de vivienda que adelante el Instituto cuando se abran convocatorias nacionales.

Atentamente,

  
**MARÍO E. ENRIQUEZ CHENAS**  
**DIRECTOR EJECUTIVO INVIPASTO.**

Revisó: Arq. Jaime Armando Delgado 

Proyectó: Diego Toro 