RESOLUCION No. 00174

21 FEB 2018

"POR LA CUAL SE FIJA FECHA DE APERTURA – CIERRE Y LOS REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA ORDINARIA No. 003 DE 2018, PARA LA ASIGNACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA MUNICIPAL EN LA MODALIDAD DE SUBSIDIO EN ESPECIE PARA APLICAR EN LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA MARINA" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NEIVA — DEPARTAMENTO DEL HUILA".

EL SECRETARIO DE VIVIENDA Y HABITAT, conforme, a las facultades delegadas por el decreto municipal No 0204 del 1 de abril de 2016, en armonía con los artículos 18 y 37 del decreto municipal No, 0590 de 2016, y en uso de atribuciones constitucionales y legales y en especial de aquellas que le confieren la ley 03 de 1991, la ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, ley 708 de 2001, el decreto 1077 de 2015, el decreto 1934 de 2015, decreto 2190 de 2009 y normas complementarias y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución política, consagra que el Estado debe fijar las condiciones para hacer efectivo el derecho a una Vivienda digna, entre ellas, la promoción de mecanismos adecuados para su financiación.

Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001 establece en su numeral 76.2.2, que es Competencia **de los Municipios directa o indirectamente con recursos propios**, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, 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 el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, establece que en el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes sin perjuicio de su

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

realización material para particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de

Conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente ley y en la Ley 142 de 1994.

Que el Municipio de Neiva, cuenta con el lote de terreno desagregado del predio LA LADRILLERA, actualmente denominado Lote Z-2, ubicado en el Costado Oriental de la Carrera 2 Vía sur abastos, del Municipio de Neiva, identificado con Matricula Inmobiliaria 200-214079, con área de (4 has. 2972,92M2), en el cual pretende desarrollar el proyecto de vivienda de interés social denominado "VILLA MARINA", con la construcción de 640 apartamentos en edificación en altura según pisos propuestos, en conjunto cerrado, y el respectivo equipamiento de zonas comunes.

Que la Dirección de Vivienda Municipal de Neiva, adelantó proceso precontractual para la **SELECCION DEL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, PROMOTOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION Y GERENCIA DE UNIDADES DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL "CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA MARINA" PROYECTO QUE SE DESARROLLARA EN EL MUNICIPIO DE NEIVA-DEPARTAMENTO DEL HUILA.**

Que de acuerdo con los informes de evaluación, mediante Resolución No. 061 de 2015, se adjudicó el proceso de selección de Fideicomitente al Oferente **ARGECO LTDA,** identificada con Nit. 813.002.772.-6 representado legalmente por **EDGAR JAVIER AHUMADA AVELLA,** la cual asciende a la suma de 86.368 SMMLV, quien ofertó la ejecución de 640 unidades habitacionales en conjunto cerrado y zonas sociales.

Que para el desarrollo del presente proyecto vivienda de interés social, el Municipio de Neiva realizó por intermedio del arquitecto Rafael Bobadilla Moreno, el avaluó del predio denominado Lote Z-2, el cual asciende a la suma de **DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTE PESOS MCTE ($ 2.621.348.120.00).**

Que el **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA MARINA**; estará conformado por un total de mínima **SEISCIENTAS CUARENTA (640)** unidades de vivienda en multifamiliares en la modalidad de conjunto cerrado de vivienda, con 70.70 M2 de área construida en cada uno, empleando materiales y especificaciones técnicas establecidas por el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, PROMOTOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE, conforme las normas urbanísticas y sismo resistencia vigente.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Que el proyecto incluye obras de urbanismo internas, que corresponden a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, energía y gas natural, incluyendo la conexión a los mismos en todas y

cada una de las torres de apartamentos; los equipamientos de uso comunitario y de use privado de la copropiedad, construidos con las exigencias que establezca la norma y las licencias de urbanismo y construcción que se expida. Igualmente se ejecutaran los ductos de las redes de comunicaciones para que los beneficiarios seleccionen y contraten el operador de este sistema.

Que el valor total estimado de las ventas durante el desarrollo del proyecto de vivienda por parte del Fideicomitente Inversionista, Promotor, Constructor y Gerente, ascienden a la suma estimada de 134.95 SMLMV del año 2016 para la presente convocatoria.

Que de acuerdo a la oferta presentada, el proyecto se desarrollara en dos etapas, cada una de 320 unidades.

Que de acuerdo a lo aprobado en comité fiduciario de fecha octubre 11 de 2017, se aprobó que la primera etapa se desarrollaría en dos (2) fases de 180 apartamentos cada una, para un total de 360 apartamentos en la primera etapa.

Que el valor del Subsidio municipal que se asignara a cada una de las 320 familias de la primera fase del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA MARINA, que salga seleccionadas será inicialmente por la suma de **CUATRO MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS ($ 4.095.856,43.),** de subsidio en especie, representados en el lote del terreno.

Que algunos beneficiarios, debido a distintas circunstancias, han presentado renuncia voluntaria al subsidio asignado a dicho proyecto, las cuales se han protocolizado y aceptado por la Secretaria de Vivienda y Hábitat del Municipio de Neiva, mediante distintas resoluciones de exclusión proferidas por este Despacho.

Que por lo anterior, se hace necesario iniciar un nuevo proceso de convocatoria para darle completud a los subsidios faltantes que permitan la comercialización y avance en el proyecto de vivienda de interés social de Neiva, denominado CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA MARINA.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Secretario de Vivienda y Hábitat

RESUELVE:

ARTICULOPRIMERO: Convocar a los hogares aspirantes a vivienda nueva residentes en el Municipio de Neiva, que devenguen hasta cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, para que se inscriban con la documentación requerida que los habilite para acceder al subsidio familiar de vivienda Municipal dentro de la primera etapa del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA MARINA**, el cual se desarrollará en el sector sur del -Municipio de Neiva.

Parágrafo Primero: Se tendrá en cuenta el orden de elegibilidad, de acuerdo al puntaje, para cubrir los cupos que se vayan presentando durante el desarrollo del proyecto, en la medida que se presenten renuncias y/o cualquier otro hecho que genere ampliación de los cupos en la primera etapa del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Los hogares a postularse en la presente convocatoria deben cumplir con los siguientes requisitos:

1) Residir en el Municipio de Neiva.

2) Tener conformado un hogar de dos o más personas (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).

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

3) Contar con ingresos totales mensuales del hogar que no superen los cuatro (4) salarios mínimos legales vigentes.

4) No ser propietarios de una vivienda en el territorio Nacional

5) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado otorgado por entidades del orden Nacional, Departamental o Municipal, salvo 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 la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastre naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas.

6) Contar con un ahorro mínimo de **SIETE MILLONES DE PESOS** ($7.000.000), representado en cuenta de ahorro programado para vivienda, cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa, aportes periódicos de ahorro o cesantías.

7) Contar con un crédito pre-aprobado por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir, emitida por un establecimiento de crédito, una cooperativa de ahorro y crédito, la Caja de Compensación Familiar, el Fondo Nacional del Ahorro, los Fondos de Empleados y demás entidades autorizadas para ello por la Ley.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

8) Autorización para verificar la información suministrada por la postulación del subsidio y aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse que la información aportada no corresponde a la verdad.

ARTÍCULO TERCERO: La inscripción de los hogares objeto de la presente Convocatoria Ordinaria, se realizará mediante el diligenciamiento y entrega de la siguiente documentación debidamente archivada:

1) Formulario de inscripción para postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda Municipal (FOR-VH-10), debidamente diligenciado y firmado por el Jefe de Hogar, su conyugue o compañero(a) si corresponde. (Se entrega de manera GRATUITA en las oficinas de la Dirección de Vivienda Social, ubicadas en la carrera 5 No. 9-74 segundo piso, Edificio Alcaldía Municipal.

2) Fotocopia legible de la cedula de ciudadanía de los mayores de edad que componen el grupo familiar (Ampliada al 150%).

3) Registro civil de nacimiento (menores de 18 años).

4) Registro civil de matrimonio o prueba de unión marital de hecho, cuando fuere el caso, o Declaración extra juicio ante notario que acredite la condición de mujer u hombre cabeza de hogar.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

5) Certificado de residencia en el Municipio de Neiva, expedido por parte de la Dirección de Justicia Municipal, ubicada en el Centro

Comercial Popular Los Comuneros, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario.

6) Certificado que acredite un ahorro mínimo de **SIETE MILLONES DE PESOS** ($7.000.000), acreditado de la siguiente manera: (i. Cuentas de ahorro programado para vivienda; ii. Cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa iii. Aportes periódicos de ahorro o iv. Cesantías.)

7) Carta de Pre-aprobación de crédito por el valor de los recursos faltantes para acceder a vivienda, si fuere el caso, emitida por un establecimiento de crédito y/o entidad autorizada para ello por la ley, con fecha no mayor a treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de preinscripción.

8) Certificado médico para discapacitados expedido por la EPS a la cual este afiliado, en caso que algún miembro del hogar presente discapacidad.

9) Certificación ponderada bajo la Metodología SISBEN III. En caso de estar registrado.

10) Autorización para verificar la información suministrada para la postulación del

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

subsidio y aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad lo anterior, se entiende otorgado con la firma del formulario de inscripción para postulantes.

ARTÍCULO CUARTO: Para efectos de definir los hogares seleccionados para la asignación de los subsidios familiar de vivienda para conformar el proyecto, se utilizara la fórmula establecida a continuación:

Puntaje= *[512.89*(1/B1)]+ [19.09xB2]+ [40. 7/ *B3]+[4.24*(B4/10000)]+[1.63*B5]F[46.93*B6]*

B1 = Puntaje del SISBEN. Para los hogares que se postulen, se determinará conforme al puntaje SISBEN del respectivo jefe de hogar postulante. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del SISBEN será igual al ingreso del hogar dividido en 39.880.

B2 = Si el hogar está conformado por 2 miembros, B2 es igual a 1. Si el hogar está conformado por 3 miembros, B2 es igual a 2. Si el hogar está conformado por 4 miembros, B2 es igual a 3. Si el hogar este conformado por 5 o más miembros, B2 es igual a 4.

B3 = Condición de mujer u hombre cabeza de familia, hogares con miembro del hogar en situación de discapacidad; hogares con miembro del hogar mayor de 65 años. Si tiene alguna de estas condiciones el hogar, B3 es igual a 1. Si no, B3 es igual a 0.

B4 = Ahorro y Cesantías en relación con el puntaje del Sisbén. Se obtiene de dividir el ahorro, expresado en pesos, sobre el puntaje del Sisbén. Para efectos de la aplicación de

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar o independientes, la equivalencia del puntaje del Sisbén será igual al ingreso del hogar dividido en 39.980.

B5 = Tiempo de ahorro. Se contabiliza el número de meses completos desde la fecha de apertura de la cuenta de ahorro programado o la iniciación de los aportes periódicos, o desde la fecha en que el postulante oficializo su compromiso de aplicar a la vivienda sus cesantías o desde la fecha en que se efectúe el primer pago de la cuota inicial. Cuando el postulante acredite, tanto la apertura de la cuenta, como la formalización del compromiso antes citado, el tiempo de ahorro se contara a partir de la fecha más antigua

B6 = Número de veces que el hogar postulante ha participado en el proceso de asignación del subsidio en el Municipio de Neiva, sin haber resultado beneficiario, cumpliendo con todos los requisitos para la calificación. Cuando se trate de la primera postulación B6 = 0.

ARTICULO QUINTO: Las postulaciones para la presente convocatoria Ordinaria se realizarán desde el 22 de Febrero de 2018 a las 8:00 am, hasta el 15 de Marzo de 2018 a las 5:00 P.M., en horario de Lunes a jueves en horario de 8:00 A.M a 11:30 A.M y de 2:00 P.M a 5:00 P.M. y viernes en horario de 8:00 AM a 11:30 AM y de 2:00 P.M a 4:00 P.M.

ARTÍCULO SEXTO: La recepción de solicitudes de que trata la presente Resolución será en la Secretaria de Vivienda y Hábitat en la Carrera 5 No. 9 -74

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

0017

pisos 2, de acuerdo al cronograma establecido en la presente resolución.

ARTICULO SEPTIMO: Una vez surtido el proceso de inscripción, LA SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT, verificara cada una de las postulaciones, con base en la información consignada en los formularios de inscripción presentados y los correspondientes soportes.

ARTICULO OCTAVO: Ningún hogar podrá presentarse simultáneamente más de una vez para ingresar al proyecto, tampoco podrán hacerlo las demás personas integrantes del hogar a través de diferentes registros.
La duplicidad de postulaciones traerá coma consecuencia la eliminación inmediata del hogar.

ARTICULO NOVENO: El Municipio de Neiva, no se hace responsable de la asignación del subsidio si las familias no cumplen con todos los requisitos exigidos en la convocatoria.

ARTICULO DECIMO: Fijar en la cartelera de la Secretaria de Vivienda y Hábitat y en la Página Web de la entidad la presente resolución para el conocimiento de la comunidad interesada.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: La notificación personal de los seleccionados Adjudicatarios del subsidio, y los no seleccionados, se realizara conforme lo descrito en artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, mediante la publicación de la información en la página web de la entidad www.alcaldianeiva.gov.co y en la Cartelera de la Secretaria de Vivienda y Hábitat, con el fin de garantizar la información a quienes o cuenten con acceso a medios electrónicos.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Neiva, a los 21 FEB 2018

GUSTAVO ADOLFO SILVA MARTINEZ
Secretario de Vivienda y Hábitat.

Elaboró texto:
Marta Lucia Lozada Sandoval
Auxiliar Administrativa

Reviso
Mauricio Cortes Calderón
Asesor Jurídico externo

Revisó:
Alfonso Galindo Carrillo
Profesional Especializado

Reviso:
Camila Nieto Rolania
Asesora Jurídica Externa

0017

Carrera 5 No. 9-74 Tel.: (8) 8710719
Neiva – Huila C.P. 410010
e-mail: Gustavo.silva@alcaldianeiva.gov.co
www.alcaldianeiva.gov.co

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva