RESOLUCIÓN No. 0038 -

"POR LA CUAL SE FIJA FECHA DE APERTURA – CIERRE Y LOS REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA No. 0010 DE 2021, PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA MUNICIPAL EN LA MODALIDAD DE SUBSIDIO ECONÓMICO Y EN ESPECIE PARA APLICAR EN LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEN.OMINADO "CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA MARINA" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NEIVA — DEPARTAMENTO DEL HUILA".

LA SECRETARIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT, 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 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 Secretaria de Vivienda Municipal de Neiva Huila, adelantó proceso precontractual para la **SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, PROMOTOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y GERENCIA DE UNIDADES DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL "CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA MARINA" PROYECTO QUE SE DESARROLLARA EN EL MUNICIPIO DE NEIVA-DEPARTAMENTO DEL HUILA.**

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG 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 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 660 unidades habitacionales en conjunto cerrado y zonas sociales.

Que para el desarrollo del presente proyecto vivienda de interés social, el Municipio de Neiva Huila, realizó por intermedio del arquitecto Rafael Bobadilla Moreno, el avalúo 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 mínimo **SEISCIENTAS SESENTA (660)** 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.

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 para la presente convocatoria.

Que de acuerdo a lo aprobado en comité fiduciario de fecha octubre 11 de 2017, se aprobó que la primera etapa se desarrollará 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 360 familias de la primera etapa 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 y la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS ($15.000.000.00)**, de subsidio en dinero, para un subsidio total de **DIECINUEVE MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS ($19.095.856.43) MCTE**.

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.

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

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG 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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: 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 denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA MARINA**, el cual se desarrollará en el sector sur del -Municipio de Neiva Huila.

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, unipersonal, 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).
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 hasta **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.
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, 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-GVH-06), debidamente diligenciado y firmado por el Jefe de Hogar, su conyugue o compañero(a) radicado en la oficina de

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG 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

correspondencia **ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEIVA HUILA- 1 PISO EDIFICIO PRINCIPAL UBICADO EN LA CRA 5 # 9-74- VENTANILLA ÚNICA DE RADICACIÓN**

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.

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 de hasta **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.

8. Certificado médico para discapacitados o personas con necesidades educativas especiales, expedido por la EPS a la cual este afiliado, en caso que algún miembro del hogar presente tal necesidad.

9. Autorización para verificar la información suministrada para 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 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 utilizará 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. Discrecional de la entidad a aplicar, 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 1 o 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.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG 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

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 la aplicación discrecional o no del puntaje del Sisbén. Se obtiene de dividir el ahorro, expresado en pesos, sobre el puntaje del Sisbén. Para efectos de la aplicación de 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: La Recepción de los documentos a los hogares postulantes, de acuerdo a los términos de la presente convocatoria, se realizará DESDE EL 16 DE NOVIEMBRE DE 2021 HASTA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2021, de **Lunes a Jueves en el Horario de 8:00 AM a 11:00 AM y de 2:00 PM a 5:00 PM, viernes de 8:00 AM a 11:00 AM y de 2:00 PM a 4:00 PM**, en **LA VENTANILLA ÚNICA** de radicación, dispuesta por la oficina de correspondencia de la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEIVA HUILA- 1 PISO EDIFICIO PRINCIPAL UBICADO EN LA CRA 5 # 9-74,** adicional a ello, podrá recibir igualmente orientación en el cubículo dispuesto en el (1) piso de la Secretaria de Vivienda y Hábitat Municipal, para lo cual deberá tener en cuenta las restricciones de movilidad que estén vigentes en el caso que aplique y adoptar las medidas de bioseguridad, acorde con la pandemia ocasionada por el coronavirus COVID-19; Los documentos podrán ser presentados por cualquier miembro del hogar, familiar o particular que pueda desplazarse a radicar.

ARTÍCULO SEXTO: La recepción de solicitudes de que trata la presente Resolución serán radicadas en la OFICINA ÚNICA DE CORRESPONDENCIA, DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEIVA HUILA, DOCUMENTACIÓN DIRIGIDA A LA SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT MUNICIPAL, como se indicó en el articulado anterior, alternativamente, los hogares interesados podrán presentar los documentos exigidos, dentro del término establecido en la presente resolución, en caso de fuerza mayor o caso fortuito, los hogares interesados podrán enviar el formulario diligenciado, de acuerdo con los términos de la presente convocatoria y hasta la fecha y hora antes señaladas, a la dirección de correo electrónico **secretariavivienda.nueva@alcaldianeiva.gov.co** el cual deberán identificar en el asunto con los nombres y apellidos de la persona cabeza de hogar en la postulación, junto con los demás documentos exigidos, en formato PDF.

ARTICULO SÉPTIMO: Una vez surtido el proceso de inscripción, LA SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT MUNICIPAL, verificará 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 Municipal y en la Página Web de la entidad institucional, 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 realizará 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 Municipal, con el fin de garantizar la información a quienes no cuenten con acceso a medios electrónicos.

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Neiva, a los 18 NOV 2021

ESPERANZA MONTAÑO CORTES
Secretaria de Vivienda y Hábitat Municipal.

Elaboró texto:
Abo. Luis Guillermo Díaz Tovar
Profesional Especializado

Revisó:
Arq. Alfonso Galindo Carrillo
Profesional Especializado S.V.H