RESOLUCIÓN No. 706
(05 de noviembre de 2026)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA"

El Director Ejecutiva del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO "INVIPASTO", en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, en especial las conferidas por el Decreto 676 de 1991, y

CONSIDERANDO

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, coadyuvar al desarrollo y mejoramiento habitacional urbano y rural a través de la implementación de programas integrales de desarrollo urbano y la gestión de proyectos de vivienda de interés social, contribuyendo a una adecuada calidad de vida de los ciudadanos con énfasis en la población vulnerable, y en consecuencia una entidad sometida a lo preceptuado en el Artículo 2° de la constitución política de Colombia, cuyo tenor es el siguiente:

> *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".*

Que, con el propósito de dar pleno cumplimiento a los fines estatales y las funciones propias de INVIPASTO se han implementado diferentes planes y programas encaminados a solventar la necesidad de vivienda en la ciudad de Pasto, por tal motivo para la presente vigencia se han puesto en marcha convocatorias para otorgar subsidios complementarios o de mejoramiento de vivienda en las zona rural y urbana.

Que, a este Instituto de conformidad a sus funciones y competencias le corresponde coordinar la política de vivienda del municipio de Pasto, coadyuvar al desarrollo y mejoramiento habitacional urbano y rural a través de la implementación de programas integrales de desarrollo urbano y la gestión de proyectos de vivienda de interés social, contribuyendo a una adecuada calidad de vida de los ciudadanos con énfasis en la población vulnerable, en este sentido es primordial para el Instituto diseñar y poner en marcha las estrategias que le sean útiles para dar publicidad a los planes, programas y proyectos que están en marcha.

Que, en el marco del desarrollo constitucional, el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto INVIPASTO, desarrolla su deber misional según lo preceptuado en el Artículo 51 de la Constitución Nacional consagra el derecho de "*todos los colombianos a disfrutar de una vivienda digna*", en tal sentido, este Instituto como Entidad Pública está facultado para establecer las condiciones necesarias que hagan efectivo dicho derecho, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas apropiados de financiación a largo plazo y formas asociativas para la ejecución de estos programas habitacionales, aunado al esfuerzo por superar el déficit cualitativo a través de los programas de mejoramiento de vivienda en el sector urbano y rural.

Que, con fundamento en la Ley 3 de 1991, modificada por la Ley 1469 de 2011, la Ley 2079 de 2021 y con adiciones incorporadas por la Ley 2294 de 2023 y demás normas concordantes, el Estado ha establecido un marco legal con el propósito de asegurar el acceso a la vivienda digna. Este marco legal busca fortalecer la coordinación entre los diversos sectores a nivel Municipal, Departamental y Nacional, la política pública integral de vivienda, cuyo propósito es superar el déficit cualitativo y cuantitativo en los hogares del país.

Que, la Ley 1469 de 2011 define la "*solución de vivienda*" como el conjunto de operaciones que permite a un hogar contar con habitación en condiciones sanitarias satisfactorias, incluyendo espacio adecuado,

servicios públicos y calidad estructural, o bien, iniciar el proceso para obtener dichas condiciones en el futuro.

Que, el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 establece que los **otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda**, además de las entidades previamente definidas en la Ley 3 de 1991 y sus decretos reglamentarios, incluyen a las instituciones públicas constituidas en **las entidades territoriales y sus institutos descentralizados**. Como es el caso de esté Instituto.

que, la ejecución del programa de mejoramiento de vivienda, es un proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. **Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional**, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Que, el Decreto No. 1168 de 1996, estableció en su artículo 1° que los subsidios para vivienda de interés social que los municipios decidan otorgar son complementarios al subsidio nacional de vivienda y podrán ser entregados en dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales competentes; por su parte en su artículo 5° define que la cuantía del subsidio será de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares y el tipo y valor de la solución de vivienda.

Que, El Decreto 676 de diciembre de 1991, define los objetivos del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO "INVIPASTO":

> "*… tiene como objetivo desarrollar las políticas de vivienda de interés social en el Municipio de Pasto, en los términos previstos en la Ley de la Reforma Urbana y demás normas concordantes y complementarias y la promoción e impulso de las organizaciones populares de vivienda.*"

Que, entre las funciones que cumple INVIPASTO acuerdo al artículo 4 ibidem están las siguientes:

> *"… 2. Fijar las políticas generales para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en el Municipio de Pasto.*
>
> *…*
>
> *10. Innovar, investigar y promover métodos de construcción, que garanticen seguridad y costos bajos.*

Que, el artículo 5 ibidem define como está conformado el patrimonio de INVIPASTO, entre los que se encuentra:

> *"…2. El producto de la contribución de desarrollo municipal, previsto en la Ley 9 de 1989, que fuera destinado por el municipio a fines relacionados con vivienda de interés social.*
>
> *…*
>
> *8. Al menos el 10% del total del Impuesto Predial unificado, establecido por el artículo 7 de la Ley 44 de 1990."*

Mediante Acuerdo Municipal No. 034 del 30 de diciembre de 1999 el Honorable Concejo Municipal de Pasto, asigna a INVIPASTO las siguientes funciones:

> *"…Asignar al INSTITUTO MUNICIPAL DE LA REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE PASTO – INVIPASTO a través de la Sección de Inspección y Vigilancia, las funciones de inspección y vigilancia de las personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades relacionadas con la urbanización, construcción, autoconstrucción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda..."*

Que, para el adecuado cumplimiento de las funciones que desarrolla el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto (INVIPASTO), resulta imperativo consolidar espacios estratégicos de divulgación y participación, que permitan visibilizar de manera efectiva todos y cada uno de los programas, proyectos y planes de vivienda que este instituto impulsa. La difusión clara y accesible de estas iniciativas es fundamental para garantizar que la ciudadanía tenga conocimiento de los beneficios a los que puede acceder, así como de los procesos y requisitos exigidos para la postulación y asignación de subsidios habitacionales.

Que, de igual manera, se requiere advertir a la comunidad que los trámites son gratuitos, al igual que la entrega del subsidio, para que no se dejen engañar por personas inescrupulosas que les ofrezcan tramitar un subsidio familiar de vivienda, y les cobren por el mismo, aprovechándose de la situación de vulnerabilidad de algunos hogares interesados en participar en las convocatorias que adelantan el Instituto y/o la Nación.

Que, con el propósito de garantizar el acceso efectivo a la información pública y promover la participación ciudadana en los procesos institucionales, se identifica la necesidad de contratar un espacio físico temporal que funcione como punto de atención y socialización de los programas de vivienda que actualmente desarrolla el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO. Esta estrategia busca facilitar el acercamiento de la comunidad a los servicios que ofrece la entidad, permitiendo que los ciudadanos reciban de manera directa y clara toda la información relacionada con requisitos, avances, procesos de inscripción, asignación, escrituración, y demás componentes esenciales de los proyectos habitacionales.

Que, dado que gran parte de la población beneficiaria de estos programas pertenece a sectores vulnerables, y en muchos casos, presenta barreras de acceso a medios digitales o dificultades para desplazarse hasta la sede institucional, la implementación de un punto físico itinerante y temporal se convierte en una solución necesaria para descentralizar la atención. Además, permitirá desarrollar jornadas de atención intensiva, actualizar bases de datos, resolver dudas frecuentes y brindar orientación personalizada en un ambiente adecuado, generando así mayor confianza, transparencia y eficiencia en la gestión institucional. Este espacio será fundamental no solo como canal de información, sino como mecanismo para fortalecer el vínculo entre la entidad y la ciudadanía, garantizando el ejercicio del derecho a la vivienda de manera más equitativa y participativa.

Que, es por ello que, una estrategia importante para el Instituto, es la participación El programa social La Voz del Pueblo, en el marco de su labor comunitaria, realizará la Décimo Séptima Vitrina Navideña, un evento de carácter social que reúne a madres cabeza de familia y adultos mayores de la región, quienes elaboran artesanías navideñas y tienen la oportunidad de exponer sus productos sin ningún costo económico por el uso del stand.

Que, cabe precisar que, la Vitrina Navideña se ha venido organizando desde el año 2009 y, su carácter e importancia en el Municipio de Pasto, genera grandes contribuciones para que la población conozca de los programas que se encuentra adelantando el Instituto. Esta feria se encuentra reconocida y autorizada por la Alcaldía Municipal de Pasto mediante Resolución No. 0323 del 22 de octubre de 2026, en donde se la reconoce como un espectáculo público de las artes escénicas amparado por la ley 1493 de 2011.

Que, de acuerdo a las consideraciones anteriores se requiere celebrar un contrato de arrendamiento con la LUCY SALDAÑA BRAVO, persona natural identificada con cedula de ciudadanía No 59.815.435 expedida en Pasto, puesto que es la gestora del proyecto y es la autorizada para la realización de la DECIMA

SEPTIMA VITRINA NAVIDEÑA mediante Resolución No. 0323 del 22 de octubre de 2026, en donde se la reconoce como un espectáculo público de las artes escénicas amparado por la ley 1493 de 2011. , además cuenta con las calidades e idoneidad requeridas, y del mismo modo acredita la experiencia en labores anteriores, similares a las actividades a contratar con el INSTITUTO, para efectos de conseguir el propósito del objeto contractual.

Que, LUCY SALDAÑA BRAVO, ha realizado este tipo de ferias desde el año 2009, con gran aceptación de la población del Municipio de Pasto generando una contribución de carácter promocional para los pequeños empresarios del municipio de Pasto. En esta oportunidad encontramos que se pondrá en marcha la DECIMA SEPTIMA VITRINA NAVIDEÑA, vitrina en la que participan grandes aliados para su realización tal como es la Gobernación de Nariño, La Alcaldía de Pasto entre otros, las cuales garantizan la viabilidad y acogimiento del evento con proyecciones de generar espacios de promoción para la actividad empresarial del Municipio de Pasto. De acuerdo a lo anterior INVIPASTO considera oportuno y conveniente celebrar un contrato de arrendamiento con la LUCY SALDAÑA BRAVO, por cuanto el evento se considera como un espacio de amplio racionamiento y permite la difusión de la información que esta entidad pretende dar a conocer.

Finalmente, es necesario señalar que el Instituto no cuenta con un evento institucional que permita reunir a un importante número de hogares de escasos recursos económicos y en situación de vulnerabilidad, durante un periodo de tiempo determinado y de amplia difusión en el Municipio, tal y como consta en la certificación expedida por la Subdirección Administrativa y Financiera.

Que, es necesario señalar que el Instituto no cuenta con un evento institucional que permita reunir a un importante número de hogares de escasos recursos económicos y en situación de vulnerabilidad, durante un periodo de tiempo determinado y de amplia difusión en el Municipio, tal y como consta en la certificación expedida por la Subdirección Administrativa y Financiera.

Que, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 establece que: "*La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:*

1. *La causal que invoca para contratar directamente.*
2. *El objeto del contrato.*
3. *El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
4. *El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.*

Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto"

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - JUSTIFICAR la contratación directa de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 numeral 4 literal I de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015

PARAGRAFO: – En cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 1 y siguientes del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, es necesario precisar lo siguiente:

CAUSAL QUE SE INVOCA	El fundamento jurídico que soporta la modalidad de contratación corresponde a la contratación directa, la cual se encuentra consagrada en el artículo 11 numeral 3 literal (c) de la Ley 80 de 1993, artículo 2 numeral 4 literal (i) de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN	El contratista se obliga, ante el Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto – INVIPASTO, a arrendar un (1) stand dentro del evento denominado "Decima Septima Vitrina Navideña", que se llevara a cabo en el Hotel Morasurco los días 6,7 y 8 de noviembre de 2026, con el fin de garantizar la asignación de un espacio físico adecuado que permita la promoción, difusión y visibilización institucional de los planes, programas y proyectos de vivienda y mejoramiento habitacional que adelanta la entidad.
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	El valor estimado del contrato, es de Tres Millones De Pesos M/Cte. ($3.000.000) Las retenciones, impuestos y descuentos a que haya lugar por suscripción y ejecución del presente contrato estarán a cargo del contratista
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	

CDP No.	**FECHA**	**CUENTA No.**	**DENOMINACIÓN**	**VALOR TOTAL**
2026000138	05/11/2025	2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción / TERCERO POR CONTRATAR	$ 3.000.000

PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución convenido del presente contrato esta por el termino de tres (03) días calendario, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, previa suscripción del acta de inicio.
LUGAR DE CONSULTA DE LOS ESTUDIOS PREVIOS	Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

ARTICULO SEGUNDO. –. El presente proceso de selección de contratista se regirá por las normas contempladas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes o afines.

ARTÍCULO TERCERO. - La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Pasto, a los cinco (05) días del mes de noviembre del año dos mil veintiséis (2026)

CARLOS ANDRES ALMEIDA MORENO
Director Ejecutivo

Proyectó:
Fernando Alpala
Abogado Contratista

Revisó:
Edisson Arley Guerrero Josa
Asesor Jurídico

Aprobó:
Carlos Andres Almeida Moreno
Director Ejecutivo