

 República de Colombia Gobernación de Santander	RESOLUCION	CÓDIGO	AP-JC-RG-89
		VERSIÓN	5
		FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
		PÁGINA	1 de 14

E - - 00577
RESOLUCION N° DE

22 ENE 2019

48

Por la cual se reglamentan los requisitos para la asignación y giro del Subsidio Complementario Departamental, para la construcción o adquisición de vivienda de interés social y/o prioritario, para hogares en condición de desplazamiento o víctimas del conflicto armado, en el Departamento de Santander

EL GOBERNADOR DE SANTANDER

En uso de sus facultades legales y en especial lo dispuesto en la Ordenanza N° 003 del 28 de Abril de 2003 y Decreto Ordenanzal N° 0343 del 9 de Octubre de 2003

CONSIDERANDO

1. A partir de la Constitución de 1991, Colombia se erige como un Estado Social de Derecho, fórmula que implica, entre otros, que el Estado tiene como finalidad la consecución no solo de la igualdad formal, sino también de la igualdad material de sus ciudadanos y la erradicación de las desigualdades, en especial de aquellos grupos que han sido tradicionalmente discriminados.

Es así como, las autoridades del Estado Colombiano tienen la obligación de remover los obstáculos que impiden la consecución de la igualdad real de sus ciudadanos, para alcanzar en la medida de sus posibilidades la igualdad material, *“tal presupuesto implica que las autoridades están obligadas, en primer lugar, a promover por los medios que estimen conducentes la corrección de las visibles desigualdades sociales de nuestro país, para así facilitar la inclusión y participación de los débiles, marginados y vulnerables en la vida económica y social de la nación, y estimular un mejoramiento progresivo de las condiciones materiales de existencia de los sectores más deprimidos de la sociedad que día a día se multiplican, y de hecho conforman, actualmente, la mayoría poblacional [...]”*. (Sentencia T-772 de 2003 -MP. Manuel José Cepeda Espinosa-, Corte Constitucional Colombiana.

2. Que de conformidad con el artículo 13 de la Constitución Política, le corresponde al Estado promover las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva adoptando medidas a favor de los grupos discriminados o marginados.
3. 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.
4. Que los artículos 287, 288 y 298 de la Constitución Política, contemplan que el Estado es garante de la autonomía de las entidades territoriales, atribuyéndole a los distintos niveles territoriales su ejercicio conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad, en los términos que establezca la ley.
5. Que la Ley 3 de 1991, en su artículo 1°.- contempla: *“Crease el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza. Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional (...)”*.



RESOLUCION

5 - - 00577

CÓDIGO	AP-JC-RG-89
VERSIÓN	5
FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
PÁGINA	2 de 14

- 49
6. Que en la citada ley 3 de 1991, en su artículo 2º. refiere: “- Las entidades integrantes del Sistema Nacional de Vivienda de interés social, de acuerdo con las funciones que cumplan conformarán los subsistemas de fomento o ejecución, de asistencia técnica y promoción a la organización social, y de financiación, así: a) El subsistema de fomento o ejecución estará conformado por los organismos nacionales, departamentales (...)” (Subrayado fuera de texto original)
 7. Que el artículo 96 de la Ley 388 de 1997, estableció como otorgantes del subsidio entre otros definidos por la ley, a 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.
 8. Que la Ley 715 de 2001 en su artículo 74, estableció competencias a los departamentos así: (...) 74.1. Planificar y orientar las políticas de desarrollo y de prestación de servicios públicos en el departamento y coordinar su ejecución con los municipios; 74.2. Promover, financiar o cofinanciar proyectos nacionales, departamentales o municipales de interés departamental (...); del mismo modo frente a los municipios en su artículo 76 instituyó: (...) 76.2.1. Participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social; 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 (...).
 9. El decreto 2190 de 2009, en su artículo 2 numeral 2.16., compilado en el artículo 2.1.1.1.1.2. numeral 2.16. del decreto 1077 de 2015, refiere: “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 de los postulantes en cualquiera de las modalidades establecidas en la presente sección, 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.” (Subrayado fuera de texto original)
 10. Que el Gobernador de Santander está facultado mediante Ordenanza Departamental N° 003 del 28 de Abril de 2003 y Decreto Ordenanzal N° 0343 del 9 de Octubre de 2003 “Por medio del cual se autoriza al Gobernador de Santander para reglamentar y asignar el Subsidio Departamental de vivienda a los hogares beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés social contemplados en el Plan de Desarrollo Departamental.”
 11. Que el artículo 1 del decreto No. 0343 de 2003, establece que los aportes que realice el Departamento de Santander, en dinero o en especie, para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social, en cualquiera de las modalidades, se asignarán en calidad de subsidio complementario con el fin de viabilizar la financiación del proyecto en cuestión, de conformidad con el proyecto registrado en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión departamental, indicando el tipo y monto del subsidio a otorgar a cada hogar.
 12. Que el artículo 2 del decreto No. 0343 de 2003, consagra que “El subsidio departamental en dinero, deberá soportarse con las certificaciones de disponibilidad y de registro presupuestal expedidas por la dependencia competente de la Gobernación de Santander, y, estos recursos deberán aplicarse eficientemente para

 República de Colombia Gobernación de Santander	RESOLUCION - - - 0 0 5 7 7	CÓDIGO	AP-JC-RG-89
		VERSIÓN	5
		FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
		PÁGINA	3 de 14

la ejecución de las obras, de manera planificada y acorde con el esquema de costos y fuentes de financiación del proyecto".

13. Que el artículo 9 del decreto No. 0343 de 2003, establece que *"La asignación del Subsidio Departamental de Vivienda de Interés Social a los hogares beneficiarios del proyecto en cuestión se realizará mediante Resolución del Gobernador, debidamente motivada, en cuya parte resolutive se indicará la identificación del proyecto beneficiado, el nombre y documento de identidad del jefe de cada hogar beneficiario de subsidio, y el tipo de monto del subsidio departamental a otorgar"*.
14. Que el artículo 10 del decreto No. 0343 de 2003, establece que *"En la escritura pública de compra-venta o documento público de propiedad o de declaraciones de adquisición, construcción o mejoramiento de las soluciones de vivienda subsidiadas se dejará constancia del tipo y valor del subsidio directo otorgado por el Departamento de Santander"*.
15. Que la Ley 1537 de 2012, de conformidad con su artículo 1, tiene por 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"*.
16. La citada ley, en su artículo 6. Financiación y desarrollo para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Reglamentado por el Decreto Nacional 2045 de 2012, señaló: *"Los recursos mencionados en el artículo anterior podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial o la entidad que determine el Gobierno Nacional. (...) Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado."*
17. La misma ley en su artículo 21, modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, en lo relacionado con la prohibición de enajenar la vivienda, restitución del subsidio y la autorización para enajenación.
18. Que las Entidades Territoriales en el marco de la Ley 387 de 1997, el decreto 951 de 2001, la ley de víctimas No.1448 de 2011, el Decreto Único Reglamentario del sector de inclusión social y reconciliación No. 1084 de 2015, la Sentencia T-025 de 2004 emanada de la Honorable Corte Constitucional, y sus autos y normas reglamentarias; tienen grandes responsabilidades para la implementación de las mismas, y en tal sentido se debe brindar priorización y libre acceso a estos sectores, a los beneficios del presente programa.
19. Que el Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, en su artículo 2.1.1.1.2.1.5 señaló: *"Aplicación del subsidio familiar de vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda otorgado a la población en situación de desplazamiento, podrá ser aplicado, tanto en suelo urbano como en suelo rural, en las siguientes modalidades:*

(...) 3. *Adquisición de vivienda nueva o usada para hogares no propietarios y para hogares que, siendo propietarios, no puedan volver al lugar donde tengan su propiedad."*

	RESOLUCION --- 00577	CÓDIGO	AP-JC-RG-89
		VERSIÓN	5
		FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
		PÁGINA	4 de 14

20. Que, para llegar a ser beneficiario del Subsidio Departamental Complementario de Vivienda, se requiere que los hogares sean beneficiarios a su vez de Subsidio de Vivienda Principal con recursos del Presupuesto General de la Nación; de entes territoriales o parafiscales. Así el Subsidio Departamental deberá ser aplicado en las mismas modalidades que el principal; en suelo urbano o rural, y en cualquiera de las siguientes modalidades, siempre y cuando se acredite el cumplimiento de los requisitos y condiciones de la modalidad en la cual se decida aplicar:

1. Construcción en sitio propio, para hogares que ostenten la propiedad de un lote en suelo urbano.
2. Adquisición de vivienda nueva urbana, para hogares no propietarios.
3. Adquisición de vivienda usada urbana, para hogares no propietarios, que cuenten con la condición de víctima o desplazado por la violencia.

Lo anterior sin perjuicio de las excepciones que establezca la ley.

21. Que el Gobierno Nacional, reglamentó programas para el acceso a la vivienda social, respecto de hogares de escasos recursos o bajos ingresos, entre los cuales se encuentran:

- Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores -VIPA- (Ley 1607 de 2012; Decreto 1432 de 2013; Decreto 2391 de 2013; Decreto 2480 de 2014; Decreto 161 de 2014; Decreto 1077 de 2015; Resolución 441 de 2013; y demás normas que las adicionan, modifiquen o sustituyan).
- Mi Casa Ya y Cobertura a la tasa (Decreto 428 de 2015; Decreto 729 de 2017; Decreto 1190 de 2012; Decreto 161 de 2014; y demás normas que las adicionan, modifiquen o sustituyan).
- Proyectos emblemáticos o integrales (Decreto 1737 de 2016; y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan).
- Subsidios de Vivienda Vis – Cajas de Compensación Familiar (Decreto 2190 de 2009, compilado en el decreto 1077 de 2015 y demás que la adicionen, modifiquen o sustituyan)
- Bolsas de subsidios Nacional y esfuerzo territorial, de vivienda VIS y VIP urbana, administrados por Fonvivienda (Decreto 2190 de 2009, compilado en el decreto 1077 de 2015 y demás que la adicionen, modifiquen o sustituyan)

22. Que la Secretaría de Vivienda y Hábitat Sustentable del Departamento, presentó el proyecto denominado **"SUBSIDIO COMPLEMENTARIO PARA CONSTRUCCIÓN O ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"**, el cual se encuentra registrado en el Banco de Programas y Proyectos de inversión Departamental bajo el código SSEPI 2017-0680000284. Cuenta con certificado de disponibilidad presupuestal CDP No. 18006143 del 26 de septiembre de 2018, rubro A.7.2.01 y Registros Presupuestales RP No. 18013869 y 18013870 del 24 de noviembre de 2018, expedido por el Director Técnico de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda Departamental.

23. Que el proyecto se enmarca dentro del Plan de Desarrollo Departamental: Santander nos Une 2016-2019; el cual contempla: 1.1. Derechos y Deberes: Derechos y Deberes Sociales; 4.1.11 *Tema de Desarrollo vivienda y desarrollo urbano*; Programa 1: *"Nos une un nuevo hogar"*

24. Que, para acceder al Subsidio Departamental Complementario de Vivienda, se requiere que los hogares sean beneficiarios de los subsidios de vivienda con recursos del Presupuesto General de la Nación; de entes territoriales o parafiscales, ya sea a través de un proyecto (plan de vivienda) o de forma individual.

25. Que existe el Convenio Interadministrativo 2005 del 20 de Noviembre de 2018, suscrito entre el DEPARTAMENTO DE SANTANDER y el INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER "IDESAN", cuyo objeto es **"REALIZAR LOS PAGOS DE LOS RECURSOS EN CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO**

	RESOLUCION --- 00577	CÓDIGO	AP-JC-RG-89
		VERSIÓN	5
		FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
		PÁGINA	5 de 14

SUBSIDIO COMPLEMENTARIO PARA CONSTRUCCIÓN O ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER", por un valor total de **TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$323.850.000)**, de los cuales el Departamento aportará la suma de **TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$317.500.000)**, e IDESAN aportará la suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$6.350.000)** representado en recurso humano, administrativo, físico, técnico, y operativo para los fines del cumplimiento de su objeto; con un plazo de ejecución de 12 meses.

26. Que es requisito fundamental que el subsidio complementario otorgado por el Departamento de Santander, sea para familias que se hayan postulado en el Departamento de Santander, y construyan o adquieran su vivienda de interés social o prioritaria dentro del Departamento.
27. Que el Departamento de Santander, asignará un subsidio complementario de vivienda prioritaria, en las modalidades aquí establecidas, a los hogares que cumplan las condiciones del presente programa aquí reglamentadas.
28. Que el déficit de vivienda a superar por el Departamento de Santander incluye tanto el déficit cualitativo como el cuantitativo. El déficit cualitativo, estudia tres tipos de variables como son: la disponibilidad de servicios, la calidad y el estado de las viviendas, y el hacinamiento, este déficit es superado con el desarrollo de proyectos de mejoramiento de vivienda. El déficit cuantitativo, se refiere a la comparación entre el número de hogares y el de viviendas permanentes, este déficit es superado con la construcción de viviendas nuevas.
29. Las normas que motivan el presente acto administrativo, se aplican sin perjuicio a los efectos ultractivos de las disposiciones derogadas a la fecha, de conformidad con el artículo 38 de la ley 153 de 1887.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:
TITULO I
GENERALIDADES
CAPITULO ÚNICO

ARTÍCULO 1: Objetivo: la presente resolución tiene por objeto aprobar la designación asignar y reglamentar el proyecto de "**SUBSIDIO COMPLEMENTARIO PARA CONSTRUCCIÓN O ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER**".

ARTÍCULO 2: Definiciones. Para los efectos de la presente resolución se adoptan las siguientes definiciones:

- 2.1. **Entidad Otorgante Principal:** Es la entidad encargada de la asignación del Aporte o Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano Principal con recursos del Presupuesto General de la Nación; de entes territoriales o parafiscales.
- 2.2. **Entidad Otorgante del Subsidio Complementario:** Es la entidad encargada de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Prioritaria Complementario Departamental para construcción en sitio propio o la adquisición de vivienda nueva urbana, con recursos propios del Presupuesto del Departamento de Santander.

22 ENE 2019

 <p>República de Colombia</p> <p>Gobernación de Santander</p>	RESOLUCION --- 00577	CÓDIGO	AP-JC-RG-89
		VERSIÓN	5
		FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
		PÁGINA	6 de 14

53

2.3. Subsidio Complementario Departamental: El Subsidio Familiar de Vivienda Complementario Departamental, de que trata este proyecto de inversión, es un aporte del Departamento de Santander, en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del aporte o el subsidio principal, su ahorro y demás recursos, que le permitan al beneficiario, construir en sitio propio o la adquisición de una vivienda nueva de interés social prioritaria urbana.

2.4. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbana: Para los efectos del presente proyecto de inversión, se entenderá por hogar aquel conformado por 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, y que cuentan con alguno de sus miembros en condición de desplazamiento o víctima del conflicto armado.

2.5. Postulación. Se entiende por postulación la solicitud de Subsidio Familiar de Vivienda Prioritaria de Interés Social Urbano Complementario Departamental, que realiza un hogar directamente de forma individual o a través de una Entidad Oferente, en la modalidad construcción en sitio propio o la adquisición de vivienda nueva. Esta postulación se entiende oficializada cuando se radican ante la Entidad Otorgante del subsidio complementario, los documentos del o los hogares que cumplan los requisitos establecidos en la presente resolución y en los actos administrativos que reglamenten el proyecto de inversión.

2.6. Hogares susceptibles de postulación: Serán susceptibles de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, los hogares del área urbana que cuenten con las siguientes condiciones:

- No sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- No hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda efectivamente aplicado, ni de la cobertura de tasa de interés subsidiada por el Gobierno Nacional. Salvo cuando el beneficiario haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago del crédito con el cual la adquirió, o cuando la vivienda haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas.
- No hayan sido inhabilitados por haber presentado documentos o información falsa con el objeto de que le fuera adjudicado un subsidio.
- y que cuentan con alguno de sus miembros en condición de desplazamiento o víctima del conflicto armado.

2.7. Imposibilidad para postular al subsidio. No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata proyecto de inversión, los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

- a) Quienes como beneficiarios hayan recibido subsidios familiares de vivienda diferentes al principal y departamental objeto de este programa, o quienes siendo favorecidos con la asignación no hubieren presentado antes del vencimiento del subsidio su renuncia a la utilización. Lo anterior, no se aplicará en caso de que el beneficiario hubiere restituido el subsidio a la respectiva entidad otorgante.
- b) Cuando la vivienda se localice en desarrollos ilegales o cuando alguno de los miembros sea poseedor o propietario de otra vivienda a la fecha de postular.
- c) Quienes hubieren presentado información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto por la Ley

22 ENE 2019

 República de Colombia Gobernación de Santander	RESOLUCION --- 00577	CÓDIGO	AP-JC-RG-89
		VERSIÓN	5
		FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
		PÁGINA	7 de 14

3ª de 1991, decreto 1077 de 2015, ley 1537 de 2012 y demás que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

- 2.8. **Vivienda de Interés Social (VIS).** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).
- 2.9. **Solución de Vivienda Nueva de Interés Social Urbana Prioritaria (VIP).** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo no podrá superar los setenta salarios mínimos legales vigentes (70 smlmv)
- 2.10. **Oferente de soluciones de vivienda.** Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, y que está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar principal y complementario, que se concreta en las soluciones para adquisición y construcción en sitio propio. Las labores de formulación, promoción o gestión de los planes o programas bajo cualquier de las soluciones de vivienda aquí indicadas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores de la solución del caso.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cabe resaltar, que podrá presentarse el evento, en que la misma Entidad Otorgante Principal sea la Entidad Oferente del proyecto o solución de vivienda de construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los proyectos a ejecutar serán realizados por cuenta y riesgo, tanto jurídico, económico (financiero) y técnico por parte de la Entidad Oferente, de conformidad a los programas de gobierno nacional o los que para el caso establezca la entidad otorgante del subsidio de vivienda principal; De no ejecutar directamente la construcción(es) en sitio propio o la(s) solución(es) de vivienda nueva(s) la entidad oferente, los esquemas o procesos utilizados por dicha entidad, para la selección del ejecutor, deberán someterse a las normas vigentes que les sean aplicables y deberán adelantarse bajo la responsabilidad exclusiva de la respectiva entidad oferente.

- 2.11. **Adquisición de vivienda nueva.** Es la modalidad en la cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere una vivienda nueva de interés social prioritaria, en el mercado dentro de las soluciones de vivienda ofertadas o los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en la presente guía de inversión y los actos que la reglamenten; mediante acto jurídico traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar espacios independientes para alcobas.

También se considerará como adquisición de vivienda nueva:

- a) El proceso para el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social Complementario, para hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con los municipios para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados

 República de Colombia Gobernación de Santander	RESOLUCION --- 00577	CÓDIGO	AP-JC-RG-89
		VERSIÓN	5
		FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
		PÁGINA	8 de 14

en municipios o de predios propiedad de la Nación, en el Departamento de Santander.

2.12. Construcción en sitio propio. Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social prioritaria, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda complementario con cargo a los recursos del presupuesto departamental, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social prioritario.

Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulan a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, tales lotes podrán previamente haber sido otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio.

2.13. Adquisición de vivienda usada. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta:

2.13.1 Aquella cuyo primer acto traslativo del dominio se perfeccionó e inscribió a partir del año 1997, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, al folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda del caso.

2.13.2 Aquella cuyo folio de matrícula inmobiliaria fue creado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, con tres o más años de anterioridad a la fecha de giro del subsidio de que trata este decreto y hasta el año de 1997 inclusive, en el que no existe inscripción alguna de actos traslativos del dominio por parte del primer titular de este durante dicho período.

2.14. Proyecto de Vivienda de interés social Urbano. El Proyecto de Vivienda de Interés Social Urbano es la propuesta técnica, financiera, jurídica y social, que presenta una Entidad Oferente, para atender mediante la modalidad de construcción en sitio propio o vivienda nueva, a mínimo cinco (5) hogares subsidiables.

2.15. Elegibilidad o viabilidad del proyecto de vivienda: Con la asignación del subsidio de vivienda de interés social principal con recursos del Presupuesto General de la Nación; de entes territoriales o parafiscales, al(los) hogar(es) beneficiario(s), se entenderá por viabilizado técnica, jurídica y financieramente la(s) solución(es) de vivienda o proyecto(s) de vivienda objeto de asignación y aplicación de los subsidios de vivienda complementarios departamentales, de conformidad con los términos de ley o reglas establecidas por dicho otorgantes del subsidio de vivienda principal, con base en cada programa y normativa que lo regule.

No obstante, lo anterior, la Secretaría de Vivienda y Hábitat Sustentable del Departamento de Santander, se reserva el derecho de solicitar documentación técnica y jurídica que requiera, frente a cada proyecto de solución de vivienda ofertado y objeto de aplicación de los subsidios de vivienda.

2.16. Hogares inhabilitados: Corresponde a los Hogares susceptibles de postulación, que una vez evaluados por la Secretaría de Vivienda y Hábitat Sustentable del Departamento, no cumplan con los requisitos y condiciones para acceder al

22 ENE 2019

	RESOLUCION --- 00577	CÓDIGO	AP-JC-RG-89
		VERSIÓN	5
		FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
		PÁGINA	9 de 14

subsidio de vivienda complementario urbano para la construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva prioritaria. 56

- 2.17. Hogares Beneficiarios:** Son los hogares postulados individualmente o por la entidad oferente, que, al acreditar las condiciones requeridas, sean beneficiarios de la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social complementario para construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva prioritaria urbana, por parte de la entidad otorgante de dicho subsidio complementario departamental.
- 2.18. Hogar propietario:** Se refiere a Hogares susceptibles de postulación, que cuente con lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa, de la cual uno o varios miembros del hogar sean propietarios, acreditado con la respectiva escritura de adquisición o acto que haga sus veces y registro en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble ante la oficina registral de competencia.
- 2.19. Certificado de Existencia de la Solución de Vivienda.** Es un instrumento de control que permite a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de interés social complementario, verificar que la vivienda, en donde se aplicó el subsidio se encuentra totalmente terminada respecto de la construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva prioritaria, además que garantice la calidad de las obras y el cumplimiento de las normas técnicas mínimas, respaldado por un profesional en arquitectura o ingeniería, que deberá certificar que las obras construidas cumplen con las especificaciones técnicas.
- 2.20. Giro del subsidio familiar de vivienda prioritaria urbana:** La entidad otorgante del subsidio complementario, girará el valor del mismo en favor del oferente de la solución de vivienda previamente declarada viable a la cual se aplicará, una vez se autorice el cobro por el hogar beneficiario, y se acredite con la certificación de existencia la conclusión de la solución de vivienda. Adicionalmente, deberá acreditarse el otorgamiento y registro de la correspondiente escritura pública o acto que declare la construcción en sitio propio o la adquisición de la vivienda prioritaria.
- 2.21. Vigencia del subsidio complementario.** La vigencia de los subsidios complementarios de vivienda de interés social prioritario otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto del Departamento de Santander, será de doce (12) meses contados a partir de la fecha de la asignación del subsidio, el cual podrá prorrogarse automáticamente por un plazo igual al inicial, hasta que se ordene el pago del mismo.

PARÁGRAFO: En todo caso, la vigencia de los subsidios departamentales de vivienda otorgados, deberán ser como mínimo la misma que le sea aplicada al Aporte o Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Principal, atendiendo a que el subsidio de orden Departamental por su naturaleza complementaria, es accesorio del principal y correrá la suerte del mismo.

No obstante, lo anterior, de advertir el Departamento como Entidad Otorgante del Subsidio Complementario, a través de cualquier medio, que los planes de vivienda objeto de aplicación de los subsidios se encuentran suspendidos, por causas imputables al oferente, podrá el Departamento declarar el vencimiento de los mismos, mediante acto administrativo. El presente en armonía con el art. 2.1.1.1.1.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015.

- 2.22. Renuncia al subsidio.** El beneficiario del subsidio complementario podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita en forma conjunta por los miembros del grupo familiar mayores de edad y la devolución a la entidad otorgante del documento que acredita la asignación del subsidio complementario respectivo. La renuncia oportuna al subsidio implica el derecho a postular nuevamente.

22 ENE 2019

	RESOLUCION --- 00577	CÓDIGO	AP-JC-RG-89
		VERSIÓN	5
		FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
		PÁGINA	10 de 14

De igual forma, si el hogar beneficiario renuncia al subsidio principal, el subsidio complementario correrá su misma suerte, por su carácter complementario. En concordancia con en el artículo 2.1.1.1.4.2.6. del Decreto 1077 de 2015.

2.23. Restitución del valor del subsidio de vivienda complementario.

2.23.1 El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de las soluciones de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento; con fundamento en el artículo 2.1.1.3.1.6.1 del Decreto 1077 de 2015.

2.23.2 También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

Lo anterior de conformidad con el art. 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el art. 21 de la ley 1537 de 2012, compilado en el artículo 2.1.1.3.1.5.3. del Decreto 1077 de 2015.

2.23.3 En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y luego deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo, hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

PARÁGRAFO. El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución. En consonancia con Decreto 2190 de 2009, art. 62, compilado en el artículo 2.1.1.1.5.2.1. del Decreto 1077 de 2015.

2.24. Sanciones.

2.24.1 Si se comprobare falsedad o imprecisión en los datos suministrados en la postulación o incumplimiento de alguno de los requisitos legales para ser beneficiario de Subsidio Familiar de Vivienda de origen Departamental, el postulante no podrá llegar a ser adjudicatario de la vivienda, quedando sin efecto la asignación del subsidio, en consonancia con los artículos 2.1.1.1.4.1.1.; 2.1.1.1.3.6.4. del Decreto 1077 de 2015.

En tal caso, el postulante inhabilitado le será revocado el subsidio correspondiente y este será reasignado al hogar postulante que sea presentado por el oferente y admitido por el Departamento en sustitución del retirado, a través de resolución del Gobernador.

2.24.2 La imprecisión en la información que se detectare en cualquier etapa del proceso, así como la comprobación de que la información suministrada para la postulación al subsidio familiar de vivienda, no corresponde a la verdad, generará la imposibilidad para solicitar de nuevo el subsidio por parte del postulante durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991, el art. 21 de la Ley 1537 de 2012, compilado en el artículo 2.1.1.3.1.5.3. del Decreto 1077 de 2015.

22 ENE 2019

	RESOLUCION --- 00577	CÓDIGO	AP-JC-RG-89
		VERSIÓN	5
		FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
		PÁGINA	11 de 14

2.24.3 Cuando se compruebe que se recibió el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se solicitará a la autoridad competente el inicio de una investigación por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403A de la Ley 599 de 2000, y de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

2.24.4 Los directores o representantes legales de las entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda tendrán la facultad de investigar y sancionar a los constructores, interventores, auditores y/o supervisores de proyectos de Vivienda de Interés Social, personas jurídicas y/o naturales, que incurran en incumplimiento de la ejecución de proyectos de vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido por el Gobierno Nacional.

La sanción de que trata este artículo será la imposibilidad de participación durante diez (10) años en proyectos de Vivienda de Interés Social que vinculen los recursos asignados por las entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda. Esto en concordancia con el artículo 22 de la Ley 1537 de 2012.

TITULO II

APROBACIÓN DE LA ASIGNACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 3. Asignar un subsidio complementario a cada uno de los hogares beneficiarios del Subsidio Nacional, y que a la fecha de la presente Resolución Departamental no hayan adquirido vivienda y que correspondan al proyecto denominado: **"SUBSIDIO COMPLEMENTARIO PARA CONSTRUCCIÓN O ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"**

El valor del subsidio complementario dependerá del tipo proyecto al cual se postule el hogar potencialmente beneficiario, la disponibilidad de recursos y la caracterización de la población definida a continuación:

SUBSIDIO DEPARTAMENTAL	VALOR
Subsidio departamental que complemente el subsidio principal aplicado para vivienda de interés social y prioritaria con recursos del Presupuesto General de la Nación, de entes territoriales o parafiscales, para hogares beneficiarios que cuenten con la condición de desplazamiento o víctimas del conflicto armado.	hasta \$4.100.000

PARÁGRAFO: En los planes de vivienda, presentados por entidad(es) oferente(s) que cuente(n) con más de 5 soluciones de vivienda subsidiables, ofertadas colectivamente para este programa, el valor de los subsidios complementarios departamentales, se calculará por esta Secretaría según las necesidades del proyecto para su cierre financiero y la disponibilidad presupuestal con que cuente el presente proyecto de inversión.

22 ENE 2019

	RESOLUCION --- 00577	CÓDIGO	AP-JC-RG-89
		VERSIÓN	5
		FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
		PÁGINA	12 de 14

59

TITULO III

PROCEDIMIENTO

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 4. Procedimiento general de asignación y giro de subsidio complementario, respecto del presente programa, así:

4.1. Postulación: La radicación por parte del hogar interesado individualmente o por medio de la entidad oferente, a través de la ventanilla única de correspondencia, de la solicitud de Subsidio Familiar de Vivienda Prioritaria de Interés Social Urbano Complementario Departamental, para los hogares que cumplan las condiciones establecidas en la presente guía y en los actos administrativos que reglamenten la presente, en las soluciones de vivienda ofertadas que cuenten con concepto favorable de elegibilidad o viabilidad.

Para efectos de lo anterior, deberán presentarse los siguientes documentos:

4.1.1. Carta o solicitud del hogar postulante o jefe del mismo, dirigida a la Secretaría de Vivienda y Hábitat Sustentable del Departamento de Santander, solicitando el subsidio complementario.

4.1.2. Copia simple de carta o acto administrativo de asignación del subsidio familiar de vivienda principal, el cual deberá señalar el valor del subsidio y la modalidad del subsidio en la cual lo puede aplicar, compatible con el presente programa.

Los hogares deben hacer constar que accedieron al subsidio principal bajo la condición de que alguno de sus miembros es desplazado o víctima del conflicto armado. Si no se incorpora en el subsidio principal dicho estado, se podrá suplir con la presentación voluntaria, libre y espontánea de copia simple de certificación o registro proferido por las entidades competentes, que los acrediten.

4.1.3. Copia simple de la cédula de ciudadanía de los miembros del hogar beneficiario del subsidio de vivienda, mayores de 18 años.

4.1.4. Copia simple del siguiente documento según la modalidad del subsidio:

- Para adquisición de vivienda nueva: El contrato de promesa de compraventa de vivienda.
- Para construcción en sitio propio: El contrato de obra de construcción de vivienda.

Todos los anteriores contratos deberán estar suscritos entre el hogar o uno de sus miembros mayor de edad y el oferente del proyecto o de la unidad de vivienda social prioritaria o social prometida, documento en el cual se debe consignar el precio de la compraventa, o de la construcción en sitio propio, y su forma de pago que incluya en su cierre financiero la mención y valor de los subsidios de vivienda por aplicar.

- Para la construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva: Licencia de Construcción emitida por la autoridad competente.

4.1.5. Proyecto de Vivienda de interés social Urbano:

- Copia de Certificado de Libertad y Tradición de predio de mayor extensión donde se edificará el proyecto, proferido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, con fecha de expedición no mayor a tres (3) meses contados a partir de

22 ENE 2019

[Handwritten signature]

la fecha de presentación de la solicitud. De encontrarse segregado o loteado, copia de los folios de matrícula inmobiliaria individuales de los inmuebles a transferir a los hogares beneficiarios. 60

4.1.6. Hogar propietario:

- Copia de certificado de libertad y tradición proferido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, con fecha de expedición no mayor a tres (3) meses contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud, respecto del lote de terreno, terraza o cubierta de losa, objeto de la construcción en sitio propio.

PARÁGRAFO PRIMERO. Subsidio a la Vivienda Usada. Para el caso de la población desplazada, el subsidio de vivienda se podrá destinar a la adquisición de vivienda usada, siempre y cuando dicha solución:

- No se encuentre localizada en zonas de riesgo, ni en áreas urbanas o rurales no legalizadas del respectivo municipio (Se acreditará con certificación expedida por autoridad competente, que acredite que la unidad de vivienda no se localiza en: i) barrios no legalizados por el respectivo municipio si es suelo urbano; 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.)
- Se acredite la titularidad del derecho de dominio en cabeza del vendedor, mediante certificado de tradición y libertad en el que conste, además, que el bien se encuentra libre de cualquier gravamen o limitación a la propiedad. (Se acreditará con el certificado de tradición y libertad, que deberá tener una fecha de expedición no superior a tres (3) meses, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.)

Lo anterior sin perjuicio de los demás documentos exigidos y que apliquen para esta modalidad.

4.2. Verificación de los Hogares susceptibles de postulación: la Secretaría de Vivienda y Hábitat Sustentable del Departamento de Santander, adelantará la verificación del cumplimiento de los requisitos de los hogares postulados individualmente o por la entidad oferente.

4.3. Devolución de los Hogares inhabilitados: la Secretaría de Vivienda y Hábitat Sustentable del Departamento de Santander, devolverá la postulación de los hogares inhabilitados que no cumplan los requisitos exigidos. Respecto de los proyectos, dichos hogares podrán ser reemplazados por otros hogares susceptibles de postulación.

4.4. Asignación del subsidio familiar de vivienda prioritaria complementario Departamental: la Secretaría de Vivienda y Hábitat Sustentable del Departamento de Santander, asignará mediante acto administrativo individual el subsidio de vivienda urbana prioritario complementario departamental en la modalidad de construcción en sitio propio o adquisición de vivienda prioritaria de interés social.

4.5. Giro del subsidio familiar de vivienda complementario: Se procederá con el giro del subsidio complementario asignado. Para efectos de lo anterior, deberán presentarse los siguientes documentos:

4.5.1. Se deberá aportar, original de carta u oficio expedido por el otorgante del subsidio de vivienda principal, dirigida a la Secretaría de Vivienda y Hábitat Sustentable del Departamento, mediante el cual se informe que el oferente de la solución de vivienda objeto de aplicación del subsidio, cumplió los requisitos y presentó ante ellos los documentos requeridos para su giro. Este requisito se podrá suplir a través de constancia escrita o prueba siquiera sumaria del pago 60

	RESOLUCION E--00577	CÓDIGO	AP-JC-RG-89
		VERSIÓN	5
		FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
		PÁGINA	14 de 14

efectivo realizado al oferente del 100% del subsidio principal, por parte de dicha entidad otorgante. 61

4.5.2. Copia simple de la resolución de asignación de subsidio complementario departamental y de la resolución o carta de asignación de entidad otorgante del subsidio principal.

4.5.3. Autorización de cobro o giro por parte del beneficiario.

4.5.4. Copia simple de la escritura pública que acredite por parte del hogar beneficiario o alguno de sus miembros, la adquisición de vivienda social prioritaria nueva; o la construcción o declaración de área construida de vivienda en sitio propio; documento en el cual deberá constar la inclusión del valor de la solución de vivienda y su forma de pago que contemple la mención y estimación de los subsidios de vivienda aplicados, las prohibiciones de restitución del subsidio en caso de remate y enajenación de la vivienda, la constitución de patrimonio de familia en favor de todos los beneficiarios de los subsidios de vivienda, y demás cláusulas obligatorias que ordena la ley (artículo 6 de la Ley 9 de 1989, artículo 62 s.s. del Decreto 2190 de 2009, artículo 9 y 21 s.s. de la Ley 1537 de 2012, artículo 2.1.1.1.5.2.1 del Decreto 1077 de 2015, y demás que las adicionen, modifiquen o sustituyan).

4.5.5. Copia simple de inscripción o certificado de libertad y tradición proferido por la oficina de registro competente, donde conste la anotación de la transferencia de la vivienda social adquirida; o declaración del área construida; las mencionadas prohibiciones, y el patrimonio de familia, en la modalidad que aplique, de conformidad con la ley, con vigencia no mayor de 30 días de expedición.

4.5.6. Certificado de existencia en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondientes, debidamente suscrito por el funcionario idóneo de la entidad competente.

4.5.7. Copia de recibido a satisfacción de la vivienda construida o adquirida, suscrito por el oferente y por el hogar beneficiario o alguno de sus miembros mayor de edad, o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

4.5.8. Certificación de cuenta bancaria a nombre del oferente de la solución de vivienda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez cumplidos estos requerimientos, la Secretaría de Vivienda y Hábitat Sustentable, efectuará la respectiva solicitud de obligación contraída.

ARTÍCULO QUINTO. El presente acto administrativo rige a partir de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

22 ENE 2019

Expedida en Bucaramanga, a los

~~DIDIER ALBERTO TAVERA AMADO~~
GOBERNADOR DE SANTANDER

CLAUDIA YANETH MANTILLA REY
SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT SUSTENTABLE

Proyectó: Enid Duarte Pérez -Profesional Universitario

Revisó: Oficina Jurídica Departamento de Santander

 República de Colombia Gobernación de Santander	CARTA	Código	AP-AI-RG-110
		VERSIÓN	10
		FECHA DE APROBACIÓN	09/08/2016
		PÁGINA	Página 1 de 1

62

Bucaramanga, enero de 2019

Doctor
 LUIS ALBERTO FLOREZ CHACON
 Jefe Oficina Jurídica
 Departamento de Santander
 Bucaramanga

Ref: Remisión documento para digitalización y archivo

De manera atenta, me permito remitir el siguiente documento del convenio interadministrativo 2005 de 2018, celebrado entre el Departamento y el Idesan:

- Resolución Reglamentaria 0577 del 22 de enero de 2019

Cordialmente,



CLAUDIA YANETH MANTILLA REY
 Secretaria de Vivienda Y Hábitat Sustentable

Anexo: Catorce (14 folios).

Copia: SECOP

Proyectó – Revisó: Ligia Gómez G.