



RESOLUCIÓN No. 2626 DE 2016

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE UN INSTRUCTIVO DE REVISION DE DOCUMENTOS PARA SOLICITUD DE DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA OTORGADOS POR EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA PARA EL PAGO DEL 100% FINAL CONTRAESCRITURA EN LAS MODALIDADES DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

En uso de sus Facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas por la ley 3 de 1991, Ley 9 de 1989, ley 388 de 1997 y la ordenanza No. 17 de 2012, y demás concordantes y,

CONSIDERANDO:

- ✓ Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia de 1991 prescribe. *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"*.
- ✓ Que en Desarrollo de este modelo constitucional, el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy día Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio expidió el Decreto 2190 de 2009 y el Congreso Nacional de la República de Colombia expidió la Ley 1537 de 2012, por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el Desarrollo Urbano y el acceso a la vivienda.
- ✓ Que el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social se constituye en uno de los instrumentos relevantes y ciertos que facilita la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social.
- ✓ Que mediante ordenanza No. 017 de 2012, se adoptó la Política Pública de vivienda de interés social en el Departamento de Arauca "Vivienda Digna", la Honorable Asamblea Departamental de Arauca facultó al Gobernador del Departamento de Arauca, para otorgar subsidios familiares de vivienda de interés social prioritaria.
- ✓ Que mediante ordenanza No. 017 de 2013, modifica la política pública de vivienda de interés social prioritario y social en el Departamento de Arauca y se dictan otras disposiciones.
- ✓ Que la mencionada ordenanza determina en su artículo sexto que: "Facúltese al Gobernador para que mediante acto administrativo elabore y adopte el reglamento operativo, el cual hará parte integrante de la política de vivienda del Departamento de Arauca, cuya finalidad será la de indicar a los ciudadanos, organizaciones, empresas y entidades públicas y privadas, el acceso a recursos de la Gobernación para ejecutar proyectos relacionados con la política de vivienda de Arauca.
- ✓ Que de acuerdo a lo anterior, se hace necesario establecer los un instructivo de revisión de documentos para solicitud de desembolso de los subsidios familiares de vivienda otorgados por el departamento de Arauca, con el propósito de dar claridad a los procedimientos de legalización del Subsidio Familiar de Vivienda Departamental.

"HUMANIZANDO EL DESARROLLO"



19

RESOLUCIÓN No. **2626** DE 2016

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE UN INSTRUCTIVO DE REVISIÓN DE DOCUMENTOS PARA SOLICITUD DE DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA OTORGADOS POR EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA PARA EL PAGO DEL 100% FINAL CONTRAESCRITURA EN LAS MODALIDADES DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Que en virtud de lo anterior,

RESUELVE:

✓ **ARTÍCULO PRIMERO:** Establecer mediante el presente acto administrativo, un instructivo de revisión de documentos para solicitud de desembolso de los subsidios familiares de vivienda otorgados por el departamento de Arauca.

✓ **ARTICULO SEGUNDO:** Adóptese el siguiente instructivo de revisión de documentos para la legalización del subsidio familiar de vivienda Departamental.

✓ **INSTRUCTIVO DE REVISIÓN DE DOCUMENTOS PARA SOLICITUD DE DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA OTORGADOS POR EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA PARA EL PAGO DEL 100% FINAL CONTRAESCRITURA PARA LAS MODALIDADES DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**

1. Pago del 100% del Subsidio Familiar de Vivienda Departamental Contra escritura:
 - 1.1 Documentos soporte que debe entregar el constructor o ejecutor del subsidio para el desembolso del 100% del Subsidio aplicado en área urbana en las diferentes modalidades.

✓ **CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO URBANO**

- Fotocopia de la carta de asignación y/o acto administrativo mediante el cual le fue otorgado al hogar el Subsidio Familiar de Vivienda.
- Copia Escritura Pública con declaración de construcción, debidamente registrada.
- Original de Certificado de libertad y tradición, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario
- Original de Certificado de cumplimiento Técnico, Administrativo, Financiero y Legal del Subsidio Familiar de Vivienda, por parte de quien haga las veces de Operador.
- Certificado de cumplimiento de normas técnicas expedido por el profesional responsable de la construcción que cuente con su respectiva tarjeta profesional conforme al modelo adoptado por el Departamento de Arauca.
- Certificado de existencia de habitabilidad de la vivienda expedida por el operador.
- Copia de la Licencia de Construcción.
- En caso de Celebración de contrato entre operador y constructor, las demás contempladas en el mencionado contrato.

"HUMANIZANDO EL DESARROLLO"





RESOLUCIÓN No 2626 DE 2016

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE UN INSTRUCTIVO DE REVISION DE DOCUMENTOS PARA SOLICITUD DE DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA OTORGADOS POR EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA PARA EL PAGO DEL 100% FINAL CONTRAESCRITURA EN LAS MODALIDADES DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO RURAL Y MEJORAMIENTO RURAL

- Fotocopia de la carta de asignación y/o acto administrativo mediante el cual le fue otorgado al hogar el Subsidio Familiar de Vivienda.
- Acta de recibido a satisfacción firmado por los mayores de edad del núcleo familiar debidamente protocolizada ante notaría pública
- Original de Certificado de cumplimiento Técnico, Administrativo, Financiero y Legal del Subsidio Familiar de Vivienda, por parte de quien haga las veces de Operador.
- Certificado de cumplimiento de normas técnicas expedido por el profesional responsable de la construcción que cuente con su respectiva tarjeta profesional conforme al modelo adoptado por el Departamento de Arauca.
- Certificado de existencia de habitabilidad de la vivienda expedida por el operador.
- En caso de Celebración de contrato entre operador y constructor, las demás contempladas en el mencionado contrato.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

- Fotocopia de la carta de asignación y/o acto administrativo mediante el cual le fue otorgado al hogar el Subsidio Familiar de Vivienda.
- Acta de recibido a satisfacción firmado por los mayores de edad del núcleo familiar debidamente protocolizada ante notaría pública
- Original de Certificado de cumplimiento Técnico, Administrativo, Financiero y Legal del Subsidio Familiar de Vivienda, por parte de quien haga las veces de Operador.
- Certificado de existencia de habitabilidad de la vivienda expedida por el operador.
- Copia de la licencia de construcción cuando este aplique.
- En caso de Celebración de contrato entre operador y constructor, las demás contempladas en el mencionado contrato.

1.2 Indicaciones mínimas que debe contemplar la escritura pública:

- Que se la declaración de construcción para CSP y declaración de mejoras para MEJ, con un Subsidio Familiar de Vivienda Departamental, el No. Resolución y fecha de ella mediante el cual se otorgó el subsidio Departamental, el valor del SFVD.
- Manifestación de la licencia de construcción cuando aplique.
- Cuando se traten SFV otorgados con anterioridad a la Ley 1537 de 2012, incluir las cláusulas resolutorias de que trata los artículos 8 y 30 de la Ley 3 de 1991. Restitución del Subsidio
- Cuando se traten de SFV otorgados posterior a la Ley 1537 de 2012, incluir las cláusulas que trata el artículo 21 de la referida Ley. Restitución del Subsidio.

"HUMANIZANDO EL DESARROLLO"



19

RESOLUCIÓN No. 2626 DE 2016

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE UN INSTRUCTIVO DE REVISION DE DDCUMENTOS PARA SOLICITUD DE DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA OTORGADOS POR EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA PARA EL PAGO DEL 100% FINAL CONTRAESCRITURA EN LAS MODALIDADES DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

- Constitución de patrimonio de familia.
- Manifestaciones del Notario a los compradores sobre la afectación a vivienda familiar (Ley 258/96).
- Cláusula especial donde se mencionen todos los miembros del hogar beneficiarios del SFVD.
- Valor y forma de pago de la solución de vivienda. Debe discriminarse el valor del subsidio consignado en la carta de asignación y el valor del ajuste, si es del caso.

1.3 Indicaciones mínimas que debe contemplar el certificado de Libertad y Tradición:

- Debe aparecer la propiedad en cabeza de al menos uno de los miembros del hogar mayores de edad.
- Debe registrarse el Patrimonio de familia inembargable.
- Debe registrarse el valor del SFV y que corresponde a Vivienda de Interés Social Prioritario.
- 1.4 Modelo de Acta de recibo a satisfacción firmado por los mayores de edad del núcleo familiar debidamente protocolizada ante notaría pública, para construcción en sitio propio y mejoramiento rural

ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE UNA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA EN SUELO RURAL

"Declaración juramentada del hogar beneficiario del proyecto Construcción de Vivienda Nueva Dispersa en el Área Rural del Municipio _____, Departamento de Arauca sobre el recibo a entera satisfacción de la solución de vivienda"

Yo, _____ mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número _____ de _____, domiciliado en zona rural del Municipio de _____, Departamento de Arauca, de estado civil _____ en mi condición de _____, obrando en nombre propio y de los miembros que conforman mi hogar, el cual es beneficiario del proyecto denominado _____ en el Área Rural del Municipio de _____, Departamento de Arauca, asignado por la Gobernación de Arauca.

Declaro lo siguiente:

"HUMANIZANDO EL DESARROLLO"





Gobernación de Arauca
Secretaría de Planeación Departamental



RESOLUCIÓN No 26 2 6 DE 2016

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE UN INSTRUCTIVO DE REVISION DE DOCUMENTOS PARA SOLICITUD DE DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA OTORGADOS POR EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA PARA EL PAGO DEL 100% FINAL CONTRAESCRITURA EN LAS MODALIDADES DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Que mi núcleo familiar está conformado por _____ (citar todos los nombre e identificación, MAYORES Y MENORES)

Que tenemos la posesión del predio ubicado, en la vereda y/o Centro poblado del Municipio de _____, Departamento de Arauca.

Que según Resolución N° _____ del _____ de _____ de 201____, la Gobernación de Arauca me asigno subsidio de vivienda en especie equivalente a _____ por un valor de _____ (letras y números).

Que sobre el inmueble ya descrito se ejecutó un subsidio de vivienda en la modalidad de _____ en suelo rural que comprende: construcción de una unidad familiar que consta de dos habitaciones, sala comedor, cocina y baño fabricada en material industrializado (lo que se construyó).

Que recibimos a entera satisfacción la solución de vivienda ejecutada con el subsidio familiar de vivienda de interés social prioritario en suelo rural asignado por la Gobernación de Arauca mediante resolución N° _____ de fecha _____

Que aceptamos la fijación de la condición resolutoria establecido en los artículos 8 de la Ley 3 de 1991 modificado por el artículo 21 de la ley 1537 de 2012 *"El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.*

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 o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

Que aceptamos la fijación de la condición resolutoria según la cual no podemos enajenar o vender, como tampoco arrendar la solución de vivienda sino hasta después de diez (10) años de estar habitada por quien se registra como beneficiario del subsidio, contados desde la fecha de la entrega efectiva a través de la protocolización respectiva de la escritura y/o el documento privado.

"HUMANIZANDO EL DESARROLLO"



Gobernación de Arauca
Secretaría de Planeación Departamental



19

RESOLUCIÓN No. **626** DE 2016

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE UN INSTRUCTIVO DE REVISION DE DOCUMENTOS PARA SOLICITUD DE DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA OTORGADOS POR EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA PARA EL PAGO DEL 100% FINAL CONTRAESCRITURA EN LAS MODALIDADES DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Esta declaración la rindo bajo gravedad de juramento, la cual se constituye para todos los efectos legales en prueba sumaria del proceso de restitución que eventualmente se adelante en mi contra y de mi grupo familiar por parte de la Gobernación de Arauca por haber incumplido la condición resolutoria, prevista en el marco legal de vivienda.

Se firma en _____ a los _____

Nombre _____ Nombre _____

Nº C.C. _____ Nº C.C. _____

FIRMAN TODOS LOS MAYORES DE EDAD.

- 1.4 Certificado de cumplimiento de normas técnicas expedido por el profesional responsable de la construcción.

CERTIFICACIÓN

1. El suscrito Arquitecto o Ingeniero Civil _____, constructor responsable del proyecto (nombre del proyecto cuando se trate vivienda nucleada) y/o Subsidio Familiar de Vivienda, otorgado a través de la resolución No. _____ de ___ de 201__ ubicado en el Municipio de _____ Departamento de Arauca, certifica que fue (ron) aplicado (s) _____ a satisfacción por el hogar beneficiario del SFVD.

2. Una vez efectuado el seguimiento y control oportuno de las obras, certifico que las actividades constructivas desarrolladas en el proyecto _____ cumple con:

"HUMANIZANDO EL DESARROLLO"



Gobernación de Arauca
Secretaría de Planeación Departamental



9

RESOLUCIÓN No **26 26** DE 2016

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE UN INSTRUCTIVO DE REVISION DE DOCUMENTOS PARA SOLICITUD DE DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA OTORGADOS POR EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA PARA EL PAGO DEL 100% FINAL CDNTRAESCRITURA EN LAS MODALIDADES DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTD DE VIVIENDA

- La Ley 400 de 1997, sus modificaciones y normas concordantes (Norma Sismorresistente NSR -98).
- La Resolución 18 0394 de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE).
- La Resolución 1096 de 2000 expedida por el Ministerio de Desarrollo Económico (Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS – 2000).

3. Que todas las obras ejecutadas en el proyecto _____, cumplen con lo establecido en los planos aprobados en la licencia de construcción No. _____ de fecha ___/___/___.

4. Igualmente certifico que todas las redes de infraestructura (redes de acueducto, alcantarillado y redes eléctricas) del proyecto fueron recibidas a satisfacción por cada una de las entidades municipales competentes para tal fin. (Anexo copia de actas de recibido).

5. Que las viviendas en mención fueron entregadas a cada uno de los beneficiarios de los subsidios y recibidas a entera satisfacción, como consta en el acta de entrega de cada vivienda.

FIRMA.

Nombre: _____
Profesión: _____
Matrícula Profesional: _____
Dirección de Notificación: _____
Ciudad: _____

Nota 1: Anexar Copia de Tarjeta Profesional.

Nota 2: Para esta certificación, el número de subsidios aplicados equivale al número de subsidios a cobrar

ARTÍCULO TERCERO: PUBLICIDAD.- Publíquese la presente resolución en la gaceta Departamental y en la página web de la Gobernación de Arauca de conformidad en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

"HUMANIZANDO EL DESARROLLO"





Gobernación de Arauca
Secretaría de Planeación Departamental



19

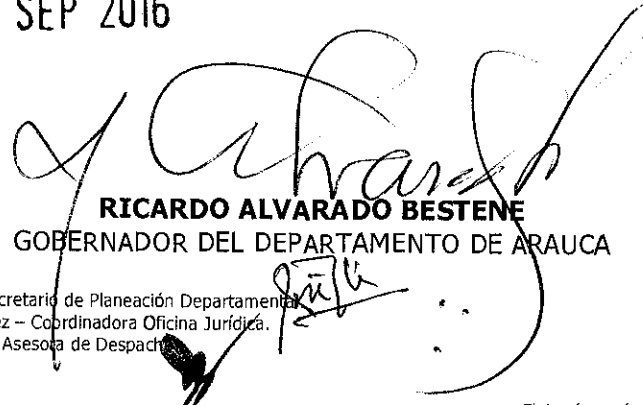
RESOLUCIÓN No. **2626** DE 2016

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE UN INSTRUCTIVO DE REVISION DE DOCUMENTOS PARA SOLICITUD DE DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA OTORGADOS POR EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA PARA EL PAGO DEL 100% FINAL CONTRAESCRITURA EN LAS MODALIDADES DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deberá aplicarse para los subsidios familiares de vivienda que a la fecha ha sido otorgado en las diferentes modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, contempladas en el reglamento operativo del Departamento de Arauca, adoptado a través de la resolución No. 0494 de 2013.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Arauca, **19 SEP 2016**


RICARDO ALVARADO BESTENE
GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

Revisó: José Alf Domínguez M – Secretario de Planeación Departamental
Revisó: Norma Cecilia Cabrera Pérez – Coordinadora Oficina Jurídica.
Revisó: Luz Viviana Pérez Santos – Asesora de Despacho

Elaboró: María E. Valderrama — apoyo SEPLAD
Marleny Manosalva – Profesional Universitaria

"HUMANIZANDO EL DESARROLLO"