



RESOLUCIÓN No. **1095** DE 2016

"Por medio de la cual se transfiere un bien inmueble a título de subsidio familiar en especie a un beneficiario del proyecto de vivienda de interés social denominado Urbanización Altos de la Sabana del Municipio de Arauca — Arauca"

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. 02 de 2008, 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 la administración Departamental adelantó el programa de vivienda de interés prioritario denominado "URBANIZACIÓN ALTOS DE LA SABANA", con el propósito de impulsar la vivienda de interés prioritario y con el compromiso de otorgar subsidios en especie y en dinero.
 - ✓ Que el programa de vivienda "URBANIZACIÓN ALTOS DE LA SABANA" pretende reducir el déficit cuantitativo de vivienda de este Departamento y busca beneficiar a familias de la población de este municipio que no cuentan con vivienda propia.
- Que el Departamento de Arauca mediante escritura pública No. 1998 del 29 de diciembre de 2005, otorgada en la Notaria Única del Círculo de Arauca — Arauca, e identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria No. 410-47313 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca — Arauca y Certificado Catastral No 01-01-0498-0001-000, adquirió el predio donde se construyó el programa de vivienda denominado Urbanización Altos de la Sabana, al cual le otorgaron la licencia de urbanismo para subdivisión No. 120.32.04.0061 del 10 de mayo de 2010, expedidas por la Oficina de Planeación Municipal de Arauca, y posteriormente desenglobado mediante escritura pública No. 0974 de fecha 26 de julio de 2010 por la Notaria Única del círculo de Arauca.
- Que el proyecto consta de ciento treinta (130) unidades de viviendas en el cual se aplicó el subsidio de vivienda de interés social.
- ✓ Que el Gobernador de Arauca, de conformidad con la Ordenanza No. 02 de 2008, está facultado por la honorable Asamblea Departamental de Arauca para otorgar subsidios familiares de vivienda en dinero y/o en especie.



109

RESOLUCIÓN No. 1095 DE 2016

"Por medio de la cual se transfiere un bien inmueble a título de subsidio familiar en especie a un beneficiario del proyecto de vivienda de interés social denominado Urbanización Altos de la Sabana del Municipio de Arauca — Arauca"

- ✓ Que el Departamento de Arauca mediante Resolución No. 3437 del 23 de diciembre de 2008, asignó subsidio en dinero por un valor de NUEVE MILLONES QUINIENTOS TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 9.503.000,00) y mediante resolución 3434 del 23 de diciembre de 2008, asignó un subsidio en especie equivalente en valor de \$650.000, 00, para ser aplicado en el proyecto vivienda de interés prioritario denominado "URBANIZACIÓN ALTOS DE LA SABANA", al hogar en cabeza de la señora: MARIA DEYANIRA REYES De SUAREZ, identificada (a) con la cedula de ciudadanía No. 27789960 de Arauca.
- ✓ Que el Gobernador del Departamento de Arauca, sumada a la consideraciones indicadas, expide el presente acto administrativo en uso de la facultad de que trata el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, el cual prescribe: *"Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9a. de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad...."*
- ✓ Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9º de la Ley 1537 de 2012 *"Los beneficiarios de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (...) deberán constituir sobre los inmuebles que reciban del Subsidio Familiar de Vivienda en especie, patrimonio familiar inembargable por el valor del respectivo inmueble, en los términos de los artículos 60 de la Ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª de 1991."*
- Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 28 de la Ley 1579 de 2012 prescribe que *"La hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, sólo podrán inscribirse en el registro dentro de los noventa días siguientes a su otorgamiento."*
- ✓ Que de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la ley 1537 de 2012 , en concordancia con el artículo 63 del Decreto 2190 de 2009, 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.

En mérito de lo expuesto,



RESOLUCIÓN No. **1095** DE 2016

"Por medio de la cual se transfiere un bien inmueble a título de subsidio familiar en especie a un beneficiario del proyecto de vivienda de interés social denominado Urbanización Altos de la Sabana del Municipio de Arauca — Arauca"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Transferir a título de subsidio familiar en especie por medio de este acto administrativo al hogar conformado por la señora MARIA DEYANIRA REYES De SUAREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 27789960 y JESUS ALFREDO ROMERO SUAREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1116806839, el derecho de dominio y posesión del bien inmueble ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Arauca, en la manzana C casa 13 ubicada en la dirección Carrera 36a No. 16 - 19 en la Urbanización Altos de la Sabana, con identificación catastral número 01-01-0593-0018-000-001 y matrícula inmobiliaria No. 410-65251 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** Con vía pública proyectada carrera 36a, en una extensión de siete (7) metros; **POR EL SUR:** Con Departamento de Arauca lote No. 3 manzana C, en una extensión de siete (7) metros; **POR EL ORIENTE:** Con Departamento de Arauca – lote No. 12 manzana C, en una extensión de once (11) metros con setenta (70) centímetros; **POR EL OCCIDENTE** Con Departamento de Arauca – Lote No. 14 Manzana C, en una extensión de once (11) metros con setenta (70) centímetros; con un **ÁREA TOTAL DEL LOTE** de ochenta y un (81) metros cuadrados con noventa (90) centímetros cuadrados.

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia del predio anteriormente descrito comprende la construcción con recurso del subsidio otorgado por el Departamento de Arauca, y recursos de crédito por parte del Instituto de Desarrollo de Arauca "IDEAR", de una vivienda unifamiliar de una planta, con área de construcción de ochenta y un (81) metros cuadrados con noventa (90) centímetros cuadrados, la cual consta de: sala - comedor, tres alcobas, un baño, cocina y patio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La construcción sobre el predio objeto de transferencia, contó con los siguientes recursos, así: - Un Subsidio en dinero, otorgado mediante resolución N° 3437 del 23 de diciembre de 2008, cuyo valor ascendió a NUEVE MILLONES QUINIENTOS TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 9.503.000,00). Un subsidio en especie equivalente en recurso la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$650.000) otorgado mediante resolución No. 3434 de diciembre 23 de 2008, para un total de recursos por concepto de subsidios que ascienden a DIEZ MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS MCTE (\$10.153.000). Así mismo el beneficiario obtuvo mediante crédito aprobado por el IDEAR, la suma de VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.802.000), con lo cual se obtiene el cierre financiero por valor de TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$ 32.955.000)

PARÁGRAFO TERCERO. Entiéndase que el inmueble antes referido, se encuentra libre de embargos, hipotecas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, censo, anticresis y, en general libre de todo gravamen, obligándose a salir al saneamiento de lo cedido en todos los casos de Ley.



15

RESOLUCIÓN No. 1095 DE 2016

"Por medio de la cual se transfiere un bien inmueble a título de subsidio familiar en especie a un beneficiario del proyecto de vivienda de interés social denominado Urbanización Altos de la Sabana del Municipio de Arauca — Arauca"

✓ **ARTÍCULO SEGUNDO - REGISTRO:** Ordénese la inscripción de la presente resolución a favor del hogar beneficiario mencionado en el artículo primero de la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca identificado con la matrícula inmobiliaria No. 410- 65251.

Parágrafo 1º: De acuerdo con lo previsto en el Artículo 108 de la Ley 1687 de 2013. Exención de pago de derechos notariales. ..."No se causarán derechos notariales, para ninguna de las partes independientemente de su naturaleza jurídica, en los negocios jurídicos que se describen a continuación, cuando las viviendas objeto de los mismos hayan sido desarrolladas con la financiación o cofinanciación de subsidios familiares de vivienda otorgados por las entidades facultadas por la ley para el efecto: a. Constitución de propiedad horizontal, cuando todos los bienes de dominio particular que conformen el edificio o conjunto sean viviendas de interés prioritario. b. Adquisición de viviendas de interés prioritario nuevas, incluido el leasing habitacional de vivienda de interés prioritario nueva, cuando se ejerza la opción de compra. c. Adquisición de viviendas de interés prioritario usadas, incluido el leasing habitacional de vivienda de interés prioritario usada, cuando se ejerza la opción de compra, en los eventos en que el adquirente se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012. d. Constitución de hipoteca de viviendas de interés prioritario nuevas. e. Constitución de hipoteca de viviendas de interés prioritario usadas, en los eventos en que el adquirente se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012. f. Afectación a la vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de viviendas de interés prioritario nuevas. g. Afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de viviendas de interés prioritario usadas, en los eventos en que quien realiza la afectación o constituye el patrimonio de familia, se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.

El Gobierno Nacional reglamentará la forma en que los interesados acreditarán que se encuentran en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, cuando sea el caso y las demás condiciones que deberán cumplir los interesados en acceder a las exenciones previstas en el presente artículo, las cuales deberán ser acreditadas ante el notario correspondiente.

Para efectos de la aplicación del presente artículo se acudirá a la definición de vivienda de interés prioritario establecida en las normas vigentes"...

Parágrafo 2º: De acuerdo con lo previsto en el Artículo 109 de la Ley 1687 de 2013. Exención de pago de derechos registrales. ..."No se causarán derechos registrales, para ninguna de las partes independientemente de su naturaleza



19

RESOLUCIÓN No. **1095** DE 2016

“Por medio de la cual se transfiere un bien inmueble a título de subsidio familiar en especie a un beneficiario del proyecto de vivienda de interés social denominado Urbanización Altos de la Sabana del Municipio de Arauca — Arauca”

jurídica, en los negocios jurídicos que se describen a continuación, cuando las viviendas objeto de los mismos hayan sido desarrolladas con la financiación o cofinanciación de subsidios familiares de vivienda otorgados por las entidades facultadas por la ley para el efecto:

- a. Constitución de propiedad horizontal, cuando todos los bienes de dominio particular que conformen el edificio o conjunto sean viviendas de interés prioritario.
- b. Adquisición de viviendas de interés prioritario nuevas, incluido el leasing habitacional de vivienda de interés prioritario nueva, cuando se ejerza la opción de compra.
- c. Adquisición de viviendas de interés prioritario usadas, incluido el leasing habitacional de vivienda de interés prioritario usada, cuando se ejerza la opción de compra, en los eventos en que el adquirente se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.
- d. Constitución de hipoteca de viviendas de interés prioritario nuevas.
- e. Constitución de hipoteca de viviendas de interés prioritario usadas, en los eventos en el que el adquirente se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.
- f. Afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de viviendas de interés prioritario nuevas.
- g. Afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de viviendas de interés prioritario usadas, en los eventos en que quien realiza la afectación o constituye el patrimonio de familia, se encuentre en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.

El Gobierno Nacional reglamentará la forma en que los interesados acreditarán que se encuentran en alguna de las condiciones a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, cuando sea el caso, y las demás condiciones que deberán cumplir los interesados en acceder a las exenciones previstas en el presente artículo, las cuales deberán ser acreditadas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Para efectos de la aplicación del presente artículo se acudirá a la definición de vivienda de interés, prioritario establecido en las normas vigentes.



RESOLUCIÓN No. **1095** DE 2016

"Por medio de la cual se transfiere un bien inmueble a título de subsidio familiar en especie a un beneficiario del proyecto de vivienda de interés social denominado Urbanización Altos de la Sabana del Municipio de Arauca — Arauca"

PARÁGRAFO. Los gravámenes hipotecarios, condiciones resolutorias, pactos comisarios y/o cualquier otra limitación al dominio que recaiga sobre inmuebles adjudicados, enajenados, transferidos, cedidos o asignados por el extinto Instituto de Crédito Territorial y/o por la Unidad Administrativa Especial liquidadora de asuntos del Instituto de Crédito Territorial (UAE- I.C.T.), y/o el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE serán cancelados con la presentación del acto administrativo expedido por la autoridad competente, que ordene dicha cancelación, ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin que genere cobro de derechos registrales"...

✓ **ARTÍCULO TERCERO - RESTITUCION DEL SUBSIDIO.** Adviértase al hogar beneficiario que de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la ley 1537 de 2012, en concordancia con el artículo 63 del Decreto 2190 de 2009, 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.

✓ **ARTICULO CUARTO CONDICION RESOLUTORIA:** El incumplimiento de la advertencia contenida en el artículo tercero de la presente resolución, constituye condición resolutoria del presente acto de transferencia y por ende causal de restitución del bien inmueble transferido. El hogar beneficiario de la presente transferencia deberá igualmente restituir el bien inmueble objeto de la misma, cuando se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

✓ **ARTÍCULO QUINTO:** Entiéndase como BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, al núcleo familiar asignado por la Gobernación de Arauca, mediante resolución N° 3437 y 3434 del 23 de diciembre de 2008 y vinculado al proyecto de vivienda de interés prioritario que lleva por nombre Urbanización Altos de la Sabana, el hogar conformado por la señora MARIA DEYANIRA REYES De SUAREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 27789960, en condición de jefe de hogar; JESUS ALFREDO ROMERO SUAREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1116806839, en condición de hijo y los demás hijos que llegase a tener.



157

RESOLUCIÓN No. **1095** DE 2016

"Por medio de la cual se transfiere un bien inmueble a título de subsidio familiar en especie a un beneficiario del proyecto de vivienda de interés social denominado Urbanización Altos de la Sabana del Municipio de Arauca — Arauca"

✓ **ARTICULO SEXTO. CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA:** Constitúyase PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor del hogar beneficiario relacionado en el artículo Quinto de la presente resolución, todo lo anterior, de conformidad con la Ley 3a de 1991 y demás normatividad concordante.

✓ **ARTÍCULO SEPTIMO - NOTIFICACIÓN:** El presente acto administrativo deberá notificarse al beneficiario, de conformidad con lo consignado en los artículos 67 y subsiguientes del Código de Procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

✓ **ARTÍCULO OCTAVO - RECURSOS:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el Despacho del Gobernador del Departamento de Arauca, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal.

✓ **ARTÍCULO NOVENO - PUBLIQUESE:** 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.

ARTÍCULO DECIMO - VIGENCIA: La presente resolución rige a partir de su notificación.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Arauca, **25 ABR 2016**


RICARDO ALVARADO BESTENE
GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

Proyectó: Marleny Manosalva – Profesional Universitaria.
Revisó: Jose Alí Domínguez M – Secretario de Planeación Departamental.
Revisó: Norma Cecilia Cabrerá Pérez – Asesora Jurídica Departamental.
Revisó: Viviana Perez Santos – Asesora del Despacho