



RESOLUCIÓN N° 3117 DE 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE TRANSFIERE UN SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE EQUIVALENTE A UNA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA Y TERRENO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA”

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEPARTAMENTAL
Delegada mediante Resolución N°. 2127 de 2022

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en los artículos 2, 51 de la Constitución Política de Colombia; Ley 9 de 1989; Ley 3ª de 1991; Ley 388 de 1997; Ley 1537 de 2012; Ley 1579 de 2012; Decreto 1077 de 2015; Ley 2079 de 2021; Ordenanza 017 de 2012; Resolución N° 2127 de 2022; Reglamento Operativo y sus respectivas modificaciones y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que, a través de la Resolución 2127 de fecha 03 de agosto de 2022, la Gobernadora del Departamento de Arauca delegó en la Secretaría de Planeación Departamental, la suscripción de los actos administrativos necesarios para la efectividad y ejecución de los proyectos de vivienda de interés social; evidenciando las facultades en cabeza de esta secretaría.

Que el artículo 2 de la Constitución Política establece que 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.

Que, la Gobernación de Arauca, como parte de la estructura política y administrativa del Estado Colombiano, basado en la Constitución Política de Colombia de 1991, en su artículo 51, el cual señala: “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”, procura generar las condiciones para hacer efectivo el Derecho fundamental y progresivo de acceso a vivienda digna a los ciudadanos de su territorio.

Que el artículo 74 de la ley 715 del 21 de diciembre de 2001 indica, que los Departamentos son promotores del desarrollo económico y social dentro de su territorio y ejercen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad, de intermediación y de prestación de servicios, además será competencia de los municipios promover, financiar o cofinanciar proyectos nacionales, departamentales o municipales de interés departamental.

Que el numeral 2 del artículo 4 de la ley 1537 del 20 de junio de 2012: *“Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”*, señala: (...) 2. *Ejercer la dirección y coordinación por parte del Gobernador, de los servicios y programas de Vivienda de Interés Prioritario en el territorio.*

Que el artículo 43 de la ley 1537 de 2012, estipulo lo siguiente: **“Actos de transferencia.** Todos los negocios jurídicos que involucren recursos de subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional, que impliquen la transferencia de derechos reales, por parte de una entidad



RESOLUCIÓN N° 3117 DE 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE TRANSFIERE UN SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE EQUIVALENTE A UNA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA Y TERRENO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA”

pública, y las cesiones de bienes fiscales ocupados con Vivienda de Interés Social, que realicen las entidades públicas a los particulares, se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio o de los derechos reales que corresponda y será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En el mismo instrumento se constituirá el patrimonio de familia inembargable a que se refiere el artículo 9 de la presente ley. En todo caso, cualquier acto de disposición del derecho real de dominio de bienes de propiedad de las Entidades Públicas, podrá realizarse a través de acto administrativo, sin perjuicio de las actas de entrega material y recibo de los inmuebles.

Que, mediante ordenanza N°. 017 de 2012, **“POR LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA Y SOCIAL EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA”**, la honorable Asamblea Departamental de Arauca, facultó al Gobernador de Arauca, para otorgar subsidios familiares de vivienda de interés social prioritaria.

Que, de conformidad con el artículo 95 de la Ley 388 de 1997 la cual establece: (...) *“todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y en las cesiones de que trata el artículo 58 de Ley 9 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 25 de la Ley 675 de 2001, *“Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integren el conjunto o edificio.”*

Que, para todos los efectos legales, el Reglamento de Propiedad Horizontal hace parte integral del presente acto administrativo; el cual es de pleno conocimiento por parte del Beneficiario del subsidio familiar de vivienda transferido mediante el presente instrumento documental, asumiendo Derechos y obligaciones acorde a la normatividad vigente y descritos en el reglamento en mención.

Que, las personas al momento de realizar la postulación para los subsidios familiares de vivienda de interés social prioritario aceptan y se acogen a las obligaciones de carácter legal y reglamentario que se generan desde el momento de la postulación, la materialización, legalización y estricto cumplimiento al artículo 13 de la ley 2079 de 2021.

Que, mediante Resolución No. 2967 DE 2014, el Departamento de Arauca procedió a realizar la asignación de doscientos cuarenta (240) subsidios familiares de vivienda Departamental en especie equivalente a la transferencia de una vivienda de interés prioritaria y terreno en el Municipio de Arauca - Departamento de Arauca correspondiente al proyecto denominado **“LAURELES ETAPA I”**.



RESOLUCIÓN N° 3117 DE 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE TRANSFIERE UN SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE EQUIVALENTE A UNA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA Y TERRENO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA”

Que, el acto de asignación se modificó a través de las Resoluciones N° 3668 de 2014, y se ajustó el valor del subsidio familiar de vivienda, a través de las resoluciones No. 1921 de 2015, 4054 del 2018, modificada mediante resolución No. 3887 de 2019.

Que, el (la) señor (a) **EDUARDO BAYONA SUAREZ**, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía N° **13.371.001** expedida en Convención, mantuvo los requisitos presentados ante el Departamento de Arauca para acceder al Subsidio de Vivienda de Interés Social, desde la etapa de postulación hasta su asignación y desembolso; ASIGNACIÓN y DESEMBOLSO DE RECURSOS que se materializó con la expedición de las Resoluciones N°. 2967 del 2014, modificada mediante Resolución No. 3668 de 2014, y se ajustó el valor del subsidio familiar de vivienda, a través de las resoluciones No. 1921 de 2015, 4054 de 2018, y 3887 de 2019, atendiendo lo establecido en el Parágrafo 3 del Art. 4 del Decreto 2190 de 2009; Parágrafo 3 del Art. 2.1.1.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 1603 de 2020, circunstancia que posibilita efectuar la legalización del Subsidio Familiar de Vivienda a través de la presente TRANSFERENCIA.

Que, el Departamento de Arauca a través de la Resolución N° 2967 del 12 de septiembre de 2014, asignó un subsidio familiar de vivienda a favor de **EDUARDO BAYONA SUAREZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 13.371.001 de Convención.

Que, conforme a la certificación de fecha **12 de octubre de 2023**, expedida por la Arquitecta **MÓNICA TRESPALACIOS CASTILLO**, Profesional Universitaria del Área de Vivienda de la Secretaría de Planeación Departamental, hace constar que **EDUARDO BAYONA SUAREZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° **13.371.001** de Convención, bajo la calidad de jefe del hogar, cumplió los requisitos exigidos por el Departamento de Arauca y le fue asignado uno (1) de los doscientos cuarenta (240) subsidios familiares de vivienda en especie, asignado mediante Resolución N° **2967 DE 2014** expedida por la Gobernación del Departamento de Arauca.

Que, el lote de terreno objeto de la transferencia, fue adquirido por el Departamento de Arauca mediante escritura pública N° **0403 de fecha 26 de marzo de 2009**, otorgada en la Notaría Única de Arauca y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° **410-47314** por la compra efectuada al señor **ONORIO GONZALO CARO CAMEJO**.

Que, de conformidad con lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO Y DESCRIPCIÓN. La Gobernación de Arauca Transfiere a título de subsidio familiar de vivienda de Interés Social Prioritario y Terreno 100% gratuito a favor de **EDUARDO BAYONA SUAREZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° **13.371.001** de Convención, (Jefe de Hogar), **MIRIAM YULEISI BAYONA RIVAS**, identificada con Cedula de Ciudadanía N° 1.006.455.808 de Arauca (hija), **BRIYID LORENA BAYONA RIVAS**; identificada con Cedula de Ciudadanía N° **1.006.454.855** de Arauca (Hija), **GERSON EDUARDO BAYONA**



RESOLUCIÓN N° 3117 DE 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE TRANSFIERE UN SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE EQUIVALENTE A UNA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA Y TERRENO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA”

RIVAS, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 1.007.959.871 de Arauca (Hijo), miembros del Núcleo Familiar certificado por la Secretaría de Planeación Departamental, el derecho de dominio y la posesión material que tiene la GOBERNACION DE ARAUCA, sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO 107, MANZANA N° 4 BLOQUE N° 5 TORRE 9 URBANIZACIÓN LOS LAURELES I: Norte: Del punto A al O con Área de Circulación Peatonal, en extensión de 1.17 metros, Del Punto M al L Con Apartamento 108, en extensión de 3.43 metros, Del Punto K al J con Apartamento 108, en extensión de 3.93 metros. - Sur: Del Punto B al C Con Zona Verde, in extensión de 1.28 metros, Del Punto D al E, Con Zona Verde, en extensión de 1.95 metros, Del punto F al G con Zona Verde, en extensión de 4.58 metros, Del Punto H al I con Carrera 38 A, en extensión de 0.72 metros. - Oriente: Del Punto K al L, con Apartamento 108, en extensión de 0.08 metros, Del Punto Ñ al O Con Área de Circulación Peatonal, en extensión de 0.70 metros, Del punto A al B", con Área de Circulación Peatonal, en extensión de 3.73 metros, Del punto B" al B con Zona Verde, en extensión de 1.52 metros, Del punto C al D con Zona Verde, en extensión de 0.48 metros. - Occidente: Del Punto N al M con Apartamento 108, en extensión de 0.08 metros, Del punto J al I con Carrera 38 A, en extensión de 2.61 metros, Del punto H al G con Carrera 38 A, en extensión de 3.38 metros, Del punto F al E con Zona Verde, en extensión de 0.48 metros. **ÁREA APARTAMENTO 107: 48.255 M2.**

Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 410-83871, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Arauca.

PARÁGRAFO 1. CUERPO CIERTO: No obstante la mención de cabida y linderos, la transferencia se hace como cuerpo cierto, de tal forma que un eventual diferencia entre la cabida real y la aquí declarada, no dará a reclamo posterior alguno.

PARÁGRAFO 2. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: La presente transferencia incluye el coeficiente de copropiedad en los bienes de dominio común, en la proporción establecida en el reglamento de propiedad horizontal para cada bien de dominio exclusivo.

PARÁGRAFO 3. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto de la presente transferencia se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley 675 de 2001, por medio de la escritura pública Nro. 0140, del 12 de febrero de 2019, otorgada en la notaria Única de Arauca, debidamente registrada el 15 de febrero de 2019, en dicha escritura se delimitaron los bienes de dominio particular y se enunciaron los bienes comunes, con el objeto de regular y consolidar los aspectos comunes contemplados en los reglamentos de propiedad horizontal, de los bloques que integran la urbanización laureles etapa 1, si hizo necesario unificarlos mediante el acto administrativo 3163 de 2019.

ARTÍCULO SEGUNDO: TRADICIÓN. Adquirió la gobernación de Arauca, un lote de terreno mediante escritura pública N° 0403 de fecha 26 de marzo de 2009, otorgada en la Notaria Única del Círculo Arauca y Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, bajo el folio de matrícula N° 410-47314, el DEPARTAMENTO DE ARAUCA, adquirió un lote terreno por compraventa efectuada al señor ONORIO GONZALO CARO CAMEJO, identificado con ficha catastral N°01-01-00-00-0492-0001-0-00-0000; aclaración de área y linderos mediante



RESOLUCIÓN N° 3117 DE 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE TRANSFIERE UN SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE EQUIVALENTE A UNA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA Y TERRENO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA”

escritura pública 0063 del 23 enero de 2018, de la Notaría Única de Arauca, correspondiéndole el folio de matrícula inmobiliaria No. 410-47314, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Arauca; posterior desenglobe mediante Escritura Pública No. 1252, del 10 de julio de 2017, de la Notaría Única de Arauca, correspondiéndole el folio de matrícula inmobiliaria No. 410-81263, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Arauca; del cual resulto el inmueble denominado LOTE SUBDIVISION 1: y escritura de reloteo No. 1.292 del 10 de octubre de 2018, de la Notaría Única de Arauca, la cual se hace parte integral de esta acto administrativo, siendo de pleno conocimiento del beneficiario del subsidio familiar de vivienda transferido mediante el presente instrumento documental, asumiendo Derechos y Obligaciones acorde a la normatividad vigente.

PARAGRAFO 1. LIBERTAD: La GOBERNACION DE ARAUCA, manifiesta que el inmueble objeto de subsidio en especie no posee ningún tipo de gravamen, censos, anticrisis, arrendamientos por escritura, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable y demás limitaciones del dominio, con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble que se transfiere.

ARTICULO TERCERO VALOR: Que el valor del inmueble que por este instrumento se transfiere es la suma de cuarenta y seis millones novecientos veintitrés mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos con sesenta y tres centavos m/cte. (**\$46.923.453,63**), suma que se consolida así:

ACTO ADMINISTRATIVO	VALOR ASIGNADO
2967 y 3668 DE 2014	\$ 43.120.000,00
1921 DE 2015	\$ 1.984.500,00
4054 DE 2018 y 3887 DE 2019	\$ 1.818.953,63
VALOR TOTAL	\$ 46.923.453,63

ARTÍCULO CUARTO: INSCRIPCIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, la presente Resolución constituye título traslativo de dominio por lo cual se ordena la inscripción de la presente Resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, dando cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 43 de la ley 1537 de 2012, sobre el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° **410-83871**.

Para los fines registrales pertinentes, se dará estricta aplicación a lo preceptuado en el artículo 109 de la Ley 1687 de 2013.

PARÁGRAFO 1: El registro debe realizarse conforme a los plazos estipulados en el artículo 28 de la Ley 1579 de 2012, so pena de emitir la resolución de revocatoria del beneficio, por incumplimiento en las obligaciones tributarias.

PARÁGRAFO 2: La Administración Departamental en el ejercicio de las funciones administrativas, procederá con la transferencia por **ÚNICA VEZ** del Patrimonio de Familia.



RESOLUCIÓN N° 3117 DE 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE TRANSFIERE UN SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE EQUIVALENTE A UNA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA Y TERRENO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA”

ARTÍCULO SEPTIMO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR CAUSALES DE RESTITUCIÓN. De conformidad a lo establecido en la Ley 2079 de 2021, artículo 13, establece:

(...) el subsidio familiar de vivienda otorgado a título 100% en especie 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 cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento (...)

ARTÍCULO OCTAVO: El DEPARTAMENTO DE ARAUCA, dará inicio al PROCEDIMIENTO PARA LA REVOCATORIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA – MODALIDAD 100% EN ESPECIE (GRATUITA). Cuando se tipifique causales definidas en las siguientes disposiciones normativas;

- ✓ Artículo 13 de la ley 2079 de 2021.
- ✓ Decreto 1077 de 2015, numerales 2.1; 2.2; 2.3 y 2.4 del numeral 2 del artículo 2.1.1.2.6.2.3 y numerales 1; 2; 3 y 4 del artículo 2.1.1.2.6.3.2.
- ✓ Resolución 2903 del 2018, modificada por la Resolución 1236 de 2023, por medio de la cual se establecen responsabilidades de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda y se establece el procedimiento para la revocatoria de la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social prioritario otorgado por el departamento de Arauca.

PARAGRAFO UNICO: el incumplimiento de las obligaciones descritas en el presente artículo, del decreto 1077 de 2015, y las contenidas en la resolución 2903 de 2018, modificada por la resolución 1236 de 2023, **“POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE RESPONSABILIDADES DE LOS BANEFIARIOS DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA Y SE ESTABLECE PROCEDIMIENTO PARA LA REVOCATORIA DE LA ASIGNACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO OTORGADO POR EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA”**, facultará a la Gobernación del Departamento de Arauca, para iniciar el respectivo **“PROCESO DE RESTITUCION”**, de Subsidio Familiar de Vivienda de conformidad con el reglamento operativo adoptado mediante resolución No. 0494 de 2013, con sus respectivas modificaciones, y la resolución 1236 de 2023, y demás normas que rigen la metería.

ARTÍCULO NOVENO: PATRIMONIO DE FAMILIA. Los beneficiarios constituyen, por expresa disposición legal, obligatoriamente **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, sobre el bien inmueble objeto de transferencia a favor de **EDUARDO BAYONA SUAREZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 13.371.001 de Convención, (Jefe de Hogar), **MIRIAM YULEISI BAYONA RIVAS**, identificada con Cedula de Ciudadanía N° 1.006.455.808 de Arauca (hija), **BRIYID LORENA BAYONA RIVAS**, identificada con Cedula de Ciudadanía N° 1.006.454.855 de Arauca (Hija), **GERSON EDUARDO BAYONA RIVAS**, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 1.007.959.871 de Arauca (Hijo), miembros del Núcleo Familiar certificados por la Secretaría de Planeación Departamental,



RESOLUCIÓN N° 3117 DE 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE TRANSFIERE UN SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE EQUIVALENTE A UNA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA Y TERRENO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA”

PARÁGRAFO ÚNICO: De conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 38 de la ley 3ª de 1991 (...) el patrimonio de familia es embargable únicamente por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejora o subdivisión de la vivienda (...)

ARTÍCULO DECIMO: CONDICIÓN RESOLUTORIA: El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente acto administrativo dará lugar a la aplicación de la cláusula de condición resolutoria en los términos previstos en el artículo N° 1536 y subsiguientes del Código Civil y demás disposiciones que regulen la materia.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: NOTIFICACIÓN. El presente acto administrativo deberá ser notificado al jefe del hogar o a quien este delegue, de conformidad con el artículo 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Procedimiento que se surtirá a través de la Secretaría de Planeación Departamental, área de Vivienda.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: RECURSOS. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición el cual debe interponerse, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

Dada en Arauca, a los 26 OCT 2023

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA CONSTANZA MORALES LEÓN
Secretaria de Planeación Departamental
Delegada mediante Resolución N°. 2127 de 2022

ACCIÓN	NOMBRE COMPLETO	CARGO	FIRMA
Revisó Aspectos Técnicos:	Mónica Trespalacios Castillo	Profesional Universitario - Secretaria de Planeación Departamental.	
Revisó Aspectos Jurídicos :	Mauro Echeverry Maritilla	Profesional de Apoyo Jurídico- Secretaria de Planeación Departamental.	