



RESOLUCIÓN N° 1176 DE 2024

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

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEPARTAMENTAL

Delegado mediante Resolución N°. 2127 de 2022

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en los artículos 2 y 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; ley 2200 del 2022; Resolución N° 2127 de 2022; Reglamento Operativo y sus respectivas modificaciones y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que, a través de la Resolución N° 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 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.



RESOLUCIÓN N° 1176 DE 2024

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

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, estipuló 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 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, 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.



RESOLUCIÓN N° 1176 DE 2024

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

Que, mediante Resolución N° 1447 de 2021, el Departamento de Arauca procedió a realizar la asignación de cincuenta (50) subsidios familiares de vivienda Departamental en especie equivalente a la transferencia de una vivienda de interés social en el Municipio de Puerto Rondón - Departamento de Arauca correspondiente al Proyecto denominado **“VILLA RAQUEL”**.

Que, el (la) señor (a) **FELIX ALEXIS NIEVES GARCIA**, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía N° **96.121.668** expedida en **PUERTO RONDON (ARAUCA)**, mantuvo los requisitos presentados ante la Administración Municipal y el Departamento de Arauca para acceder al Subsidio de Vivienda de Interés Social, desde la etapa de postulación hasta su asignación y desembolso; el cual se materializó con la expedición de las Resoluciones N° 239 de 2021 (Municipio) y N° 1447 del 2021(Departamento), 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, conforme a la certificación de fecha **SEIS (06) DE MARZO DE 2024**, expedida por la Arquitecta **MÓNICA TRESPALACIOS CASTILLO**, Profesional Universitaria del Área de Vivienda de la Secretaría de Planeación Departamental, hace constar que **FELIX ALEXIS NIEVES GARCIA**, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía N° **96.121.668** expedida en **PUERTO RONDON (ARAUCA)**, bajo la calidad de jefe del hogar, cumplió los requisitos exigidos por el Departamento de Arauca y le fue asignado uno (1) de los (50) subsidios familiares de vivienda de interés social, asignado mediante Resolución N° **1447 de 2021** expedida por la Gobernación del Departamento de Arauca.

Que, las viviendas objeto de transferencia, fueron construidas sobre el lote de terreno que el alcalde del Municipio de Puerto Rondón otorgó a cada uno de los hogares beneficiarios mediante la Resolución N° 239 del 22 de junio de 2021 *“Por medio de la cual se asignan unos subsidios familiares de vivienda de interés social prioritario en la modalidad de subsidios en especie en el Municipio de Puerto Rondón del Departamento de Arauca”*.

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, la Afectación a Vivienda Familiar tiene por finalidad proteger al cónyuge no propietario y a sus hijos de los actos de disposición del cónyuge propietario, siempre que se cumplan los requisitos que el ordenamiento legal, dispone para el efecto de solicitar la inscripción a la Afectación a Vivienda Familiar.

Que, de conformidad con lo anteriormente expuesto,



RESOLUCIÓN N° **1176** DE 2024

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO Y DESCRIPCIÓN. La Gobernación de Arauca Transfiere a título de subsidio familiar de vivienda de Interés Social 100% gratuito a favor de **FELIX ALEXIS NIEVES GARCIA**, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía N° **96.121.668** expedida en **PUERTO RONDON (ARAUCA)**, (Jefe de Hogar), **BLANCA SUSANA CASTRO CASTRO**, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía N° **68.241.640** de **PUERTO RONDON (ARAUCA)** (Cónyuge), **MAIRA ALEJANDRA NIEVES CASTRO** identificado (a) con Tarjeta de identidad N° **1.119.510.981** de **PUERTO RONDON (ARAUCA)** (Hija), **BLANCA XIOMARA NIEVES CASTRO** identificado (a) con Tarjeta de identidad N° **1.119.510.431** de **PUERTO RONDON (ARAUCA)** (Hija), **YENY YURANY NIEVES CASTRO** identificado (a) con Tarjeta de identidad N° **1.119.511.322** de **PUERTO RONDON (ARAUCA)** (Hija), **FREDI ALEXIS NIEVES CASTRO**, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía N° **1.006.629.544** expedida en **PUERTO RONDON (ARAUCA)**, (Hijo), miembros del Núcleo Familiar certificado por la Secretaría de Planeación Departamental, el derecho de dominio y la posesión material sobre el inmueble ubicado en el Lote N° 4 – Manzana C de la Urbanización **“VILLA RAQUEL”**, identificado con Matricula Inmobiliaria N° **410-94588**, alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE: CALLE 4A EN 6 MTS; POR EL SUR: VIVIENDA 4 MZ E URBANIZACION JUAN JOSE RONDON EN 6 MTS; POR EL ORIENTE: LOTE 5 DE LA MANZANA C EN 12 MTS; POR EL OCCIDENTE: LOTE 3 DE LA MANZANA C EN 12 MTS;** con un **AREA TOTAL** de **72 M²**.

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

ARTÍCULO SEGUNDO: TRADICIÓN. Los propietarios declararon, que el inmueble fue adquirido de la siguiente manera: cesión obligatoria de zona con destino a uso público, que le hizo FIDEICOMISO PUERTO RONDON URBANIZACION JUAN JOSE RONDON A MUNICIPIO DE PUERTO RONDON mediante Escritura Pública 097 de 25/10/2017, de la Notaría Única del Circulo de Puerto Rondón debidamente registrada al folio de la Matricula Inmobiliaria N° 410-81838, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca. Donde posteriormente, el Alcalde del Municipio de Puerto Rondón expidió la Resolución N° 239 del 22 de junio de 2021 *“Por medio de la cual se asignan unos subsidios familiares de vivienda de interés social prioritario en la modalidad de subsidios en especie en el Municipio de Puerto Rondón del Departamento de Arauca”* equivalente a un lote de terreno, posteriormente desenglobe mediante Escritura Pública N° 177, del 20 de diciembre de 2023, de la Notaría Única del Circulo de Puerto Rondón, correspondiéndole el folio de



RESOLUCIÓN N° **1176** DE 2024

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

Matrícula Inmobiliaria N° 410-81838, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Arauca; del cual resulto el inmueble denominado de Subdivisión.

PARÁGRAFO 1. LIBERTAD: La GOBERNACIÓN 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.

ARTÍCULO TERCERO: VALOR. La construcción sobre el predio objeto de transferencia contó con los siguientes recursos así: - Un subsidio en especie (lote de terreno), otorgado mediante Resolución N° 239 de 2021 por el Municipio de Puerto Rondón equivalente al valor de QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS (\$583.330,00) y un subsidio en dinero, otorgado por el Departamento de Arauca, mediante Resolución N° 1447 DE 2021, cuyo valor asciende a SETENTA MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS (\$70.831.664,71), con lo cual se obtiene el cierre financiero por valor de **SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS (\$71.414.994,71).**

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° **410-94588.**

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.



RESOLUCIÓN N° 1176 DE 2024

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

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

PARÁGRAFO 3: El hogar beneficiario ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, los números de su documento de identificación, y aprueban este acto administrativo sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado.

PARÁGRAFO 4: La Gobernación de Arauca advierte al hogar que cualquier aclaración al presente documento implica la expedición de un nuevo acto administrativo, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por el hogar beneficiario.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: *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 N° 2903 del 2018, modificada por la Resolución N° 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: El incumplimiento de las obligaciones descritas en el presente artículo, del Decreto 1077 de 2015, y las contenidas en la Resolución N° 2903 de 2018, modificada por la Resolución N° 1236 de 2023, **“POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE RESPONSABILIDADES DE LOS BENEFICIARIOS DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA Y SE ESTABLECE PROCEDIMIENTO PARA LA**



RESOLUCIÓN N° **1176** DE 2024

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

REVOCATORIA DE LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO OTORGADO POR EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA, facultará a la Gobernación del Departamento de Arauca, para iniciar el respectivo **“PROCESO DE RESTITUCIÓN”**, de Subsidio Familiar de Vivienda de conformidad con el reglamento operativo adoptado mediante Resolución N° 0494 de 2013, con sus respectivas modificaciones, y la resolución N° 1236 de 2023, y demás normas que rigen la materia.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 **FELIX ALEXIS NIEVES GARCIA**, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía N° **96.121.668** expedida en **PUERTO RONDON (ARAUCA)**, (Jefe de Hogar), **BLANCA SUSANA CASTRO CASTRO**, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía N° **68.241.640** de **PUERTO RONDON (ARAUCA)** (Cónyuge), **MAIRA ALEJANDRA NIEVES CASTRO** identificado (a) con Tarjeta de identidad N° **1.119.510.981** de **PUERTO RONDON (ARAUCA)** (Hija), **BLANCA XIOMARA NIEVES CASTRO** identificado (a) con Tarjeta de identidad N° **1.119.510.431** de **PUERTO RONDON (ARAUCA)** (Hija), **YENY YURANY NIEVES CASTRO** identificado (a) con Tarjeta de identidad N° **1.119.511.322** de **PUERTO RONDON (ARAUCA)** (Hija), **FREDI ALEXIS NIEVES CASTRO**, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía N° **1.006.629.544** expedida en **PUERTO RONDON (ARAUCA)**, (Hijo), miembros del Núcleo Familiar certificado por la Secretaría de Planeación Departamental.

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 OCTAVO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. De conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, y dando cumplimiento al ipso iure, en el artículo 6 de la ley en mención, se declara que el hogar postulado por el señor (a), **FELIX ALEXIS NIEVES GARCIA**, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía N° **96.121.668** expedida en **PUERTO RONDON (ARAUCA)** (Jefe de Hogar), manifestó bajo la gravedad del juramento, tener vínculos matrimoniales, civiles o sociedad conyugal de hecho; condición que cumple con los presupuestos ordenados por el artículo 2 de la ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, para solicitar la **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**.



RESOLUCIÓN N° 1176 DE 2024

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

ARTÍCULO NOVENO: 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 DÉCIMO: 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 PRIMERO: RECURSOS. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición el cual debe interponerse ante el Secretario de Planeación, 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 SEGUNDO: VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

27 ABR 2024

Dada en Arauca, a los _____

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

German Alberto León Coronel

GERMAN ALBERTO LEÓN CORONEL
Secretario de Planeación Departamental
Delegado mediante Resolución N° 2127 de 2022

ACCIÓN	NOMBRE COMPLETO	CARGO	FIRMA
Revisó Aspectos Jurídicos	Miguel Alfonso Fajardo Peña	Profesional de Apoyo Jurídico - Secretaría de Planeación Departamental.	<i>[Signature]</i>
Revisó Aspectos Técnicos:	Mónica Trespalacios Castillo	Profesional Universitario - Secretaría de Planeación Departamental.	<i>[Signature]</i>