


<div>República de Colombia</div> <div></div> <div>Gobernación de Santander</div>	RESOLUCIÓN	CÓDIGO	AP-GJ-RG-36
		VERSIÓN	2
		FECHA DE APROBACIÓN	29/05/2024
		PÁGINA	1 de 6

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2024

Por la cual se modifica la Resolución número 22823 del 14 de diciembre de 2021

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Artículo 298, 303 y 305 de la Constitución Política de Colombia, el Decreto 1651 de 2019 y,

CONSIDERANDO QUE

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.”*


El artículo 298 de la Constitución Política de Colombia establece que *“Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución”*.

El numeral 2 del artículo 305 de la Constitución Política de Colombia le otorga atribuciones al gobernador de *“dirigir y coordinar la acción administrativa del departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio, de conformidad con la Constitución y las leyes”*.

El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece el derecho que le corresponde a todo Colombiano de tener una vivienda digna, así como la obligación del Estado de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho en mención.

La Ley 3 de 1991 crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación, en el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social, así mismo establece el subsidio familiar de vivienda y reforma el Instituto de Crédito Territorial, entre otros.

La Ley 388 de 18 de julio de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”* estableció en su artículo 96 *“como otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3 de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley, cuyo objetivo*

<div>República de Colombia</div> <div></div> <div>Gobernación de Santander</div>	RESOLUCIÓN	CÓDIGO	AP-GJ-RG-36
		VERSIÓN	2
		FECHA DE APROBACIÓN	29/05/2024
		PÁGINA	2 de 6

sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas”.

La Ley 546 de 1999 “*Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales deber sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones*” tiene como objetivo regular el sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo para fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna.

La Ley 715 de 2001 en el numeral 74.2 del artículo 74 establece como una de las competencias que les corresponden a los Departamentos la de promover, financiar o cofinanciar proyectos nacionales, departamentales o municipales de interés departamental.


La Ley 715 de 2001 en el numeral 76.2.2 del artículo 76 plasma como una de las competencias que les corresponden a los municipios la de 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.

La Ley 1432 de 2011 “*Por medio de la cual se modifica un párrafo al artículo 6° de la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones*” consagra “*el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley. La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias*”.

La Ley 1537 de 20 de junio de 2012 establece y regula los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna, así como los lineamientos para el desarrollo de la política de vivienda para las entidades públicas del orden nacional y territorial tales como la asignación de Subsidios de vivienda.

El artículo 1 del Decreto No. 0343 de 2003, indica 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 asignan 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.

El artículo 2 del Decreto No. 0343 de 2003, dispone 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 la ejecución de las obras, de

<div>República de Colombia</div> <div></div> <div>Gobernación de Santander</div>	RESOLUCIÓN	CÓDIGO	AP-GJ-RG-36
		VERSIÓN	2
		FECHA DE APROBACIÓN	29/05/2024
		PÁGINA	3 de 6

manera planificada y acorde con el esquema de costos y fuentes de financiación del proyecto”.

La Ordenanza No. 003 del 28 de abril de 2003 y su reglamentación Ordenanza No. 0343 del 09 de Octubre de 2003, faculta al gobernador de Santander, para asignar el subsidio Departamental complementario de vivienda en dinero o en especie a los hogares beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés social en cualquiera de las modalidades contempladas.

El Decreto 1772 de 2012 tiene como objeto *“establecer como criterio de focalización para acceso al subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas en especie a los hogares que tengan como miembro a deportistas y entrenadores medallistas que se encuentran en estado de vulnerabilidad y se dictan otras disposiciones”*.

El Gobierno nacional expidió Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* con el objetivo de compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector Vivienda y contar con un instrumento jurídico único para el mismo.

El numeral 2.5.4 del artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015 señala que para los efectos del presente Decreto se entiende como mejoramiento de vivienda el *“proceso por el cuál el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes”*.

El artículo 2.1.1.2.7.1.1. del Decreto 1077 de 2015 establece como *“criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la Ley 1537 de 2012, a los hogares que tengan cómo miembro del grupo familiar a deportistas y entrenadores medallistas que se encuentran en estado de vulnerabilidad por carecer de recursos y no contar con una solución habitacional digna que hayan representado a la República de Colombia en juegos olímpicos, juegos paralímpicos, juegos sordo-olímpicos, eventos del ciclo olímpico y paralímpico y campeonatos mundiales, con el fin de facilitar el acceso a una solución de vivienda”*.

El artículo 2.1.1.1.2.1.5. del Decreto 1077 de 2015 señala que el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado a la población en situación de desplazamiento, podrá ser aplicado, tanto en suelo urbano cómo en suelo rural, en la modalidad de Mejoramiento de vivienda para hogares propietarios, poseedores u ocupantes, entre otras.

El artículo 2.1.1.1.4.6. del Decreto 1077 de 2015 indica que la aplicación del subsidio familiar de vivienda asignado en la modalidad de mejoramiento y mejoramiento para vivienda saludable, deberá contemplar prioritariamente mejoras locativas internas, que permitan el acondicionamiento de los espacios físicos en donde funcionan los programas de madres comunitarias, así como la superación de alguna carencia.

<div>República de Colombia</div> <div></div> <div>Gobernación de Santander</div>	RESOLUCIÓN	CÓDIGO	AP-GJ-RG-36
		VERSIÓN	2
		FECHA DE APROBACIÓN	29/05/2024
		PÁGINA	4 de 6

El Índice de Precios de la Vivienda Nueva -IPVN- es una operación estadística que permite medir la variación porcentual promedio de los precios de venta de la vivienda nueva en proceso de construcción y/o hasta la última unidad vendida.

Dentro de la variación de precios de vivienda en Colombia, entre el rango 2020- 2024, en el año 2020 se adquiría una vivienda VIS con un promedio de 100 SMLMV, no obstante en la actualidad para el año 2024 una vivienda VIS tiene un costo promedio de 170 SMLMV según fuentes del DANE.

La Gobernación de Santander expidió Resolución 22823 del 14 de diciembre de 2021 “Por la cual se reglamentan los requisitos para la asignación y giro del Subsidio complementario departamental para Deportistas y/o entrenadores, en el Departamento de Santander”.


La Resolución 22823 del 14 de diciembre de 2021 en el considerando núm. 33 indica 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.

El considerando núm. 34 de la Resolución 22823 del 14 de diciembre de 2021 consagra que es requisito fundamental que el subsidio complementario otorgado por el Departamento de Santander, sea para familias que se hayan postulado, construyan o adquieran su vivienda de interés social o prioritaria dentro del Departamento de Santander.

El numeral 2.3. del artículo 2 de la Resolución 22823 de 2021 define el subsidio complementario Departamental de que trata el proyecto de inversión como “ *un 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*”.

El artículo 10 de la Resolución 22823 de 2021 consagra : “*Valor: El Departamento tiene contemplado para cada beneficiario dentro de los planes de subsidios complementarios promovidos y ejecutados, la suma CINCO MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE (\$5.100.000), en consecuencia a las necesidades manifestadas y del compromiso asumido por el Departamento para mitigar el impacto de la pobreza en los mínimos vitales de vida y de existencia digna de sus habitantes, además, de la actual situación campante de vulnerabilidad para los Deportistas y/o entrenadores a lo largo y ancho del territorio Departamental, aunado a la escasez material y la falta de oportunidades de mejora del entorno habitacional, razón por la cual, este subsidio va dirigido aquellos Deportistas y/o entrenadores 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 PARA DEPORTISTAS EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER**”.*

El Departamento de Santander estima necesario modificar el numeral 2.3. del artículo 2 de la Resolución 22823 de 2021, toda vez que con base en la normativa vigente que rige el sector vivienda, es necesario aclarar que el Subsidio Complementario Departamental también es aplicable a la modalidad de Mejoramiento de vivienda.

<div>República de Colombia</div> <div></div> <div>Gobernación de Santander</div>	RESOLUCIÓN	CÓDIGO	AP-GJ-RG-36
		VERSIÓN	2
		FECHA DE APROBACIÓN	29/05/2024
		PÁGINA	5 de 6

El Departamento de Santander considera imprescindible plasmar los requisitos que se deben cumplir para la asignación del Subsidio Complementario Departamental en la modalidad de Mejoramiento de vivienda.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, y dada la variación de los precios de vivienda VIS en Colombia del 8,68% (Información DANE) en el mercado, se hace necesario modificar el valor del subsidio para los beneficiarios, estableciéndolo en salarios mínimos mensuales vigentes teniendo en cuenta el costo de los bienes y servicios básicos para la vida que un ciudadano debería poder cubrir en su hogar, cada año.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°: MODIFICAR el numeral 2.3. del artículo dos de la Resolución 22823 del 14 de diciembre de 2021, el cual quedara así:

“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, en la modalidad de mejoramiento de vivienda o la adquisición de una vivienda nueva de interés social prioritaria urbana”.

Artículo 2°: MODIFICAR el artículo dos de la Resolución 22823 del 14 de diciembre de 2021, incluyendo el numeral 2.11.1 el cual quedara así:

***2.11.1. Mejoramiento de vivienda.** Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.*

Artículo 3°: MODIFICAR el artículo 5° de la Resolución 22823 del 14 de diciembre de 2021, incluyendo el numeral 5.1.8. el cual quedara así:

***5.1.8. Mejoramiento de Vivienda.** Requisitos mínimos para el desembolso del Subsidio Complementario Departamental en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda:*

- En caso de aplicar, Autorización de intervención de la autoridad o entidad competente.*
- Copia del contrato de Obra o Labor*

<div>República de Colombia</div> <div></div> <div>Gobernación de Santander</div>	RESOLUCIÓN	CÓDIGO	AP-GJ-RG-36
		VERSIÓN	2
		FECHA DE APROBACIÓN	29/05/2024
		PÁGINA	6 de 6

- Informe expedido por la Secretaria de Vivienda y Hábitat sustentable de la Gobernación de Santander en donde se plasme que efectivamente se llevó a cabo la obra de mejoramiento de Vivienda.
- Autorización de Giro a terceros dirigida a la Secretaria de Vivienda y Hábitat sustentable.

Artículo 4°: MODIFICAR el artículo 10° de la Resolución 22823 del 14 de diciembre de 2021, el cual quedara así:

“ARTÍCULO 10: VALOR: El Departamento tiene contemplado para cada beneficiario dentro de los planes de subsidios complementarios promovidos y ejecutados, la suma DE HASTA DOCE (12) SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES, en consecuencia a las necesidades manifestadas y del compromiso asumido por el Departamento para mitigar el impacto de la pobreza en los mínimos vitales de vida y de existencia digna de sus habitantes, además, de la actual situación campante de vulnerabilidad para los Deportistas y/o entrenadores a lo largo y ancho del territorio Departamental, aunado a la escasez material y la falta de oportunidades de mejora del entorno habitacional, razón por la cual, este subsidio va dirigido aquellos Deportistas y/o entrenadores que a la fecha de la Presente resolución Departamental no hayan adquirido vivienda y que correspondan al proyecto denominado: **“SUBSIDIO COMPLEMENTARIO PARA CONSTRUCCIÓN O ADQUISICIÒN DE VIVIENDA PARA DEPORTISTAS EN EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER”**.

Artículo 5°: Las demás disposiciones de la Resolución 22823 del 14 de diciembre de 2021, continúan vigentes.

Artículo 6°: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE,

Expedida en Bucaramanga,

MG(R) JUVENAL DIAZ MATEUS
Gobernador de Santander

LEONARDO JAVIER PICO ORTIZ
Secretario de Vivienda y Hábitat Sustentable

Proyectó: Alison Daniela Nocua Villamil
Abogada CPS- Secretaria de Vivienda y Hábitat Sustentable

Revisó: Luz Angela Cristancho Corredor.
Jefe Oficina Jurídica Gobernación