



Municipio de Guatapé  
Nariño, Colombia

## RESOLUCION N° 421 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019

Código: PDL-FR-35

Versión: 02

Página 1 de 18

### **“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADJUDICAN UNOS SUBSIDIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL”**

El Alcalde del Municipio de Guatapé, en uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas por el Artículo 311 y siguientes de la Constitución Política, Ley 3 de 1991 modificada por la Ley 1537 de 2012, 1114 de 2006 y 1151 de 2007, Ley 1469 de 2011, Ley 1551 de 2012, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias y concordantes;


#### **CONSIDERANDO QUE:**

1. De conformidad con el Artículo 2 de la Constitución Política son afines 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, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.
2. Que según lo dispuesto en el Artículo 51 de la carta política *“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”*. De ahí la necesidad de fortalecer la capacidad de gestión de la administración municipal para enfrentar la problemática de vivienda de interés social que presenta actualmente el Municipio de Guatapé.
3. Que el Artículo 44 de la Ley 09 de 1989 modificado por el Artículo 91 de la Ley 388 de 1997 preceptúa:

**“ARTÍCULO 91. CONCEPTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.** El Artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, quedara así:

“Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.



 <p>Municipio de Guatapé Departamento de Antioquia</p>	<p align="center"><b>RESOLUCION N° 421 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019</b></p>	Código: PDL-FR-35
		Versión: 02
		Página 2 de 18

En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos."


**PARAGRAFO 1o.** Las disposiciones expedidas por el Gobierno Nacional en ejercicio de la potestad reglamentaria del presente Artículo que hagan referencia a ciudades con más de quinientos mil (500.000) habitantes, serán aplicables a los municipios aledaños dentro de su área de influencia y hasta una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano de la respectiva ciudad, que evidencie impactos directos en la demanda de suelos e inmuebles urbanos, derivados de un elevado grado de accesibilidad e interrelaciones económicas y sociales, lo mismo que a los demás municipios que integren el área metropolitana, cuando fuere del caso.

**PARAGRAFO 2o.** El precio de este tipo de viviendas corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación.

4. Que la Ley 03 de 1991 creo el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, estableció, entre otras, el Subsidio Familiar de Vivienda.
5. Que mediante el Decreto 2190 de 2009 se reglamenta el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas, conforme a lo dispuesto en las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002, 1114 de 2006 y 1151 de 2007, aplicable a entidades que administren recursos de Presupuesto Nacional o recursos parafiscales con destino al subsidio anteriormente mencionado.
6. Que mediante el Decreto 3670 de 2009 se modifica el Decreto 2190 de 2009 en lo atinente a Mejoramiento de Vivienda.
7. Que la Ley 1537 de 1469 del 2011 adopta medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.
8. Que la Ley 1537 de 2012 establece normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda.
9. Que el legislador la Ley 1753 de 2015 se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país" y en su Artículo 92 se estableció:

**"ARTÍCULO 92. GARANTÍA DE LA NACIÓN PARA LA FINANCIACIÓN DE**



 Municipio de Guatapé Dpto. Antioquia	<b>RESOLUCION N° 421 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	Código: PDL-FR-35
		Versión: 02
		Página 3 de 18

**PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Modifíquese el Artículo 19 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedara así:

“Artículo 19. *Garantía de la nación para la financiación de proyectos de vivienda de interés social.* Autorícese a la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para garantizar operaciones de crédito público interno o externo, operaciones asimiladas o conexas a estas, que celebre la Financiera de Desarrollo Territorial (Findeter) para financiar los proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario, en los términos de la normatividad vigente.

Para efectos de lo previsto en esta ley, Findeter podrá otorgar crédito a los patrimonios autónomos en los que Fonvivienda sea fideicomitente, y que se constituyan para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario”.


10. Que el Decreto Reglamentario 1077 de 2015 establece sobre sobre subsidio familiar de vivienda:

**Artículo 2.1.1.1.1.3 Cobertura.** El subsidio familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección tiene cobera nacional y se aplica en todas a todas las zonas definidas como suelo urbano en los Planes de Ordenamiento Territorial.  
(Decreto 2190 de 2009, art 3)

**ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5. Entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social y recursos.** Las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de que trata esta sección serán el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos definidos en el Decreto-ley 555 de 2003, o la entidad que haga sus veces y las Cajas de Compensación Familiar con las contribuciones parafiscales administradas por estas, todo ello de conformidad con lo establecido en las normas vigentes aplicables a la materia.

De conformidad con lo dispuesto por el inciso 2° del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, los recursos que destine el Gobierno Nacional para la asignación de los subsidios de vivienda de interés social que se canalizan por conducto del Fondo Nacional de Vivienda se dirigirán prioritariamente a atender las postulaciones de la población con menos recursos, dentro de la cual se encuentran las personas no vinculadas al sistema formal de trabajo.

Las personas afiliadas al sistema formal de trabajo serán atendidas en forma prioritaria por las Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con lo

 Municipio de Guatapé Departamento de Antioquia	<b>RESOLUCION N° 421 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019</b>		Código: PDL-FR-35
			Versión: 02
	Página 4 de 18		

establecido en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990, los artículos 63 y 67 de la Ley 633 de 2000 y el artículo 4° de la Ley 1114 de 2006.

En las ciudades y/o departamentos en donde las Cajas de Compensación Familiar no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social, Fovis, o cuando el cociente de recaudo sea menor o igual al ochenta por ciento (80%), el Fondo Nacional de Vivienda deberá aceptar y tramitar las solicitudes de Subsidio Familiar de Vivienda, para los afiliados a tales Cajas de Compensación Familiar con ingresos familiares hasta de dos (2) salarios mínimos mensuales legales. Los solicitantes de subsidio familiar de vivienda ante el Fondo Nacional de Vivienda deberán acreditar en la respectiva postulación que la condición anteriormente mencionada es predicable de la Caja de Compensación Familiar del caso, mediante certificación emitida por la misma.

Con sujeción a las condiciones establecidas en la presente sección, las Cajas de Compensación Familiar operarán de manera autónoma con respecto a sus beneficiarios y serán los responsables del montaje y operación de los procesos de postulación, calificación, asignación y pago de los subsidios. Así mismo, serán responsables de suministrar la información relativa a sus postulantes al Sistema de Información de Subsidios.

(Decreto 2190 de 2009, art. 5).

**ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6. Clasificación de los municipios y distritos.** Para efectos de lo establecido en la presente sección, los distritos y municipios se clasifican conforme a lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 617 de 2000 que contempla criterios de distribución poblacional e ingresos corrientes de libre destinación. Dicha clasificación comprende una categorización de los municipios bajo las siguientes denominaciones:

- a) Categoría Especial;
- b) Categoría Uno;
- c) Categoría Dos;
- d) Categoría Tres;
- e) Categoría Cuatro;
- f) Categoría Cinco;
- g) Categoría Seis.

(Decreto 2190 de 2009, art. 6)

11. Que el Decreto Reglamentario 1533 de 2019 que deroga expresamente la subsección 2 de la sección 1 del capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 2; las sub





## RESOLUCION N° 421 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019

Código: PDL-FR-35

Versión: 02

Página 5 de 18

subsecciones 1 y 2 de la subsección 3 de la sección 1 del capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 2 y los artículos 2.1.1 .1.1.3.3.3.2; 2.1.1.1.1.4.2.4 Y 2.1.1 .1.1.5.1.4 del Decreto 1077 de 2015. al decreto 1077 establece las generalidades sobre el subsidio familiar de vivienda, indicando:

**2.1 Vivienda de Interés Social (VIS).** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

**2.2. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

**2.3. Subsidio Familiar de Vivienda.** El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.

**2.4. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda.** Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo del presente artículo.

**2.5. Soluciones de vivienda.** Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda:

**2.5.1. Adquisición de vivienda nueva.** Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva entendiéndose por esta a aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.

Esta modalidad de subsidio también podrá ser aplicada para la adquisición de



 <p>Municipio de Guatapé Departamento de Antioquia</p>	<p align="center"><b>RESOLUCION N° 421 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019</b></p>	Código: PDL-FR-35
		Versión: 02
		Página 6 de 18

unidades de vivienda que hayan sido objeto de programas de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra o sobre las que se haya aplicado el subsidio en dicha modalidad y que hayan sido nuevas al momento de su ingreso o aplicación al respectivo programa o subsidio de arrendamiento.

También se considerará como adquisición de vivienda nueva:

a) El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del Subsidio Familiar, mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio.

b) El proceso para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, para hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con el municipio para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 Y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. Estos proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo.


**2.5.2. Adquisición de vivienda usada.** Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que estando terminada ya ha sido habitada y cuya licencia de construcción ha sido expedida en vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente vigente al momento de expedición de la misma.

**2.5.3. Construcción en sitio propio.** Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el título de propiedad debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social.

Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la



 Municipio de Guatapé Departamento de Antioquia	<b>RESOLUCION N° 421</b> <b>DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019</b>		<b>Código: PDL-FR-35</b>
			<b>Versión: 02</b>
			<b>Página 7 de 18</b>

entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio. En este caso, el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas.


Esta modalidad de subsidio podrá aplicarse en barrios susceptibles de ser legalizados para lo cual deberá verificarse que las viviendas no se encuentren ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

**2.5.4. 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.

Las intervenciones podrán realizarse en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo, siempre y cuando se hubiese iniciado el proceso de legalización, ya sea de oficio o por solicitud de los interesados, en los términos del presente decreto. Cada programa establecerá las condiciones para certificar su correspondencia con los planes de ordenamiento territorial, los esquemas de cofinanciación y los certificados que sean necesarios por parte de las autoridades correspondientes. En todo caso, los barrios deben contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y las viviendas no pueden encontrarse ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

En aquellos casos en que la vivienda se encuentre construida totalmente en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de



 Municipio de Guatapé Departamento de Antioquia	<b>RESOLUCION N° 421 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	Código: PDL-FR-35
		Versión: 02
		Página 8 de 18

construcción en sitio propio, previa validación técnica de la entidad otorgante del subsidio. Cuando la utilización de materiales provisionales sea parcial, podrá aplicarse la modalidad de mejoramiento previo concepto técnico favorable de la entidad otorgante.

Esta modalidad de subsidio podrá beneficiar a propietarios, ocupantes de bienes fiscales que puedan ser objeto de titulación en los términos del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, o a quienes demuestren posesión de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio.

El valor del subsidio de mejoramiento de vivienda podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción.

**2.5.5 Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra.** Es la modalidad que permite al beneficiario cubrir un porcentaje del canon mensual de arrendamiento en el marco de un contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra sobre una vivienda de Interés Social o Prioritario nueva o usada. Cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre una vivienda nueva, el hogar podrá ser beneficiario del subsidio de adquisición para vivienda nueva destinado a la compra de la misma unidad, una vez terminada la etapa de arrendamiento. En cualquier caso, la valorización de la vivienda no podrá superar el quince por ciento (15%) nominal con respecto al avalúo inicial para efecto del otorgamiento del subsidio de adquisición.


Cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre viviendas nuevas y se haya pactado la opción de compra sobre las mismas y el hogar decida no hacer uso de dicha opción, este no podrá aplicar al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición dentro del año siguiente a la terminación de la etapa de arrendamiento.

Esta modalidad de subsidio se puede aplicar de manera concurrente con el subsidio otorgado por distintas entidades otorgantes, que se encuentren dirigidos a financiar la tenencia de la vivienda en alquiler.

**2.6 Concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda.** Es el mecanismo mediante el cual el hogar beneficiario puede acceder al subsidio familiar de vivienda otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para facilitar el acceso a una solución de vivienda y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente, permitan su aplicación sobre una misma solución de vivienda.

**2.7. Oferentes de soluciones de vivienda.** Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial,



 Municipio de Guatapé Departamento de Antioquia	<b>RESOLUCION N° 421 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	<b>Código: PDL-FR-35</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Página 9 de 18</b>

que puede construir o no directamente la solución de vivienda, dispone de la misma en el mercado y está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.

**2.8. Elegibilidad.** La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a las modalidades de aplicación del subsidio familiar de vivienda cuyo desarrollo no requiera la expedición de licencias. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo-resistencia.

Para las modalidades que impliquen desarrollos que requieran licencias, la elegibilidad se entenderá dada por la expedición de las mismas y la radicación de los permisos de ventas para unidades nuevas.

**2.9. Lote urbanizado.** Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.

**2.10. Postulación.** Es la solicitud individual por parte de un hogar, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en la ley o en la presente sección.

**2.11. Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda.** Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario, cuando a ello hubiere lugar; también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda.

**2.12. Otorgantes de crédito.** Para efectos de la asignación del subsidio entre los postulantes seleccionados según el procedimiento que se establece en esta sección, se considerarán aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario expedidas por los establecimientos de crédito, las cooperativas de ahorro y crédito,





Municipio de Guatapé  
Departamento de Antioquia

## RESOLUCION N° 421 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019

Código: PDL-FR-35

Versión: 02

Página 10 de 18

las cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión, los Fondos de Empleados y el Fondo Nacional de Ahorro y las cartas de aprobación de operaciones de leasing habitacional expedidas por las entidades autorizadas para realizar dicha actividad.

También podrán determinarse como aceptables por parte de las entidades otorgantes del subsidio, las cartas de aprobación de crédito complementario emitidas por entidades distintas a las señaladas en el inciso anterior, o las relacionadas con distintos esquemas de financiación para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social. En todo caso, sólo podrán otorgar crédito para vivienda de interés social, las instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

**2.13. Carta de aprobación.** Se entiende por carta de aprobación de crédito complementario, para los efectos de esta sección, la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo, en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de endeudamiento, nivel de endeudamiento actual, comportamiento crediticio, hábitos de pago y confirmación de referencias. Dicho documento adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes y las características y condiciones de la operación considerada y sólo podrá ser emitido por instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado. También serán válidas las cartas de aprobación de operaciones de leasing habitacional expedidas por las entidades autorizadas para realizar dicha actividad.

**2.14. Organizaciones Populares de Vivienda.** Son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados, por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de estas dos modalidades.

Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria, aquellos en los cuales el plan de construcción, adecuación o mejoramiento, se desarrolla con la participación de todos los afiliados, administrativa, técnica y financieramente. Estos sistemas 'pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada.

**2.15. Procesos de Acompañamiento Social.** Es el conjunto de mecanismos que promueven la inclusión social y la vinculación efectiva de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda con los procesos necesarios para la provisión de



	<b>RESOLUCION N° 421 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	<b>Código: PDL-FR-35</b>
		<b>Versión: 02</b>
		<b>Página 11 de 18</b>

soluciones de vivienda. Este componente permite la generación de sentido de pertenencia, participación ciudadana y contribuye a la consolidación de la cohesión social. En la etapa de postulación los procesos de acompañamiento social pueden estar asociados al conocimiento de las necesidades de los potenciales beneficiarios, y la realización de acciones de educación e inclusión financiera y la promoción de mecanismos para facilitar el cierre financiero por parte de los hogares.

**Parágrafo.** Para efectos del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, al que hace referencia la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, también será hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda el que se encuentre conformado por una persona, o por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, la postulación se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea del caso."

Artículo 2° Modifíquese el artículo 2.1.1.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

**"Artículo 2.1.1.1.1.4 Postulantes.** Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección. Para los beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra los ingresos totales mensuales no pueden ser superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Las personas que formen parte de hogares beneficiarios del subsidio podrán postular nuevamente a este, cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello. Para el efecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones y requisitos para acreditar tal situación.

**Parágrafo 1°.** Cuando se produzca la disolución de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge que no viva en la solución habitacional en donde se aplicó el subsidio, siempre y cuando a este no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada.

**Parágrafo 2°.** Las personas que soliciten el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y que una vez verificada la información presentada no cumplan con los requisitos establecidos en la presente sección, no se considerarán como postulantes.



	<b>RESOLUCION N° 421 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019</b>		<b>Código: PDL-FR-35</b>
			<b>Versión: 02</b>
			<b>Página 12 de 18</b>

**Parágrafo 3°.** Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación del subsidio no podrá modificarse la conformación del hogar.

**Parágrafo 4°.** Cuando el hogar esté conformado por miembros mayores y menores de edad y los primeros fallezcan antes del giro o de la legalización del subsidio familiar de vivienda otorgado, podrán suscribirse los actos jurídicos de aplicación del subsidio por el defensor de familia en representación de los menores beneficiarios del subsidio, quien deberá velar por los intereses de estos mientras el juez determina en cabeza de quien estará la curaduría y guarda de los mismos."

Artículo 3° Modifíquese el artículo 2.1.1.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:


**"Artículo 2.1.1.1.1.7. Destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse.** El Subsidio Familiar de Vivienda que se otorgue con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, aplicará para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o para la construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, de viviendas de Interés Social y de Interés Prioritario conforme a su definición en la presente sección.

El subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos por estas administrados, aplicará para la adquisición de una vivienda nueva, la construcción en sitio propio, el mejoramiento de vivienda, el arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, de viviendas de Interés Social y de Interés Prioritario, y excepcionalmente para adquisición de vivienda usada de acuerdo con lo estipulado en los artículos 2.1.1.1.2.1.9; 2.1.1.1.4.3; 2.1.1.1.5.4; 2.1.1.1.7.3 Y 2.1.1.1.8.2.2 del presente Decreto.

**Parágrafo 1°.** El valor de la vivienda nueva será el estipulado en el avalúo comercial que se realice conforme a la normatividad vigente, el cual debe ser aportado por el hogar o realizarse durante el proceso de aprobación del mecanismo de financiación adicional escogido por el hogar, y se presumirá que el mismo incluye tanto el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros.

**Parágrafo 2°.** Para los casos de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero, adicionado, en el caso de construcción en sitio



	<b>RESOLUCION N° 421 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019</b>		<b>Código: PDL-FR-35</b>
			<b>Versión: 02</b>
			<b>Página 13 de 18</b>

propio, con el valor del terreno o lote, valorado de acuerdo con el respectivo avalúo catastral, para arrendamiento y arrendamiento con opción de compra se tendrá como valor de la vivienda el que se determine en el avalúo comercial que aporte el arrendador del inmueble.

**Parágrafo 3°.** Los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, con cargo a los recursos de la Bolsa Ordinaria, que al 12 de junio de 2009 se encuentren vigentes y no cobrados y no estén vinculados a procesos de compraventa de inmuebles a través de la correspondiente promesa de compraventa, podrán ser aplicados dentro de su vigencia para la adquisición de vivienda usada, en el tipo de vivienda al cual se postuló en el respectivo departamento."

12. Que a través del Acuerdo Municipal No. 20 del 30 de agosto de 2018, se modifica el Acuerdo Municipal No. 09 del 21 de noviembre de 2011 por el cual se crea el subsidio familiar de vivienda en el municipio de Guatapé.
13. Que el municipio de Guatapé cuenta con el proyecto de vivienda denominado "Las Magnolias" y suscribió el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA: FIDEICOMISO PAD- PROYECTO LAS MAGNOLIAS - NIT. 830.053.812-2 con la fiducia Alianza Fiduciaria S.A. el cual tiene como objeto la conformación de un PATRIMONIO AUTÓNOMO de ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA denominado FIDEICOMISO PAD- PROYECTO LAS MAGNOLIAS
14. Que en ese sentido el Municipio de Guatapé procederá a adjudicar el subsidio en dinero 104 familias que han cumplido con los requisitos para acceder a al mismo.

En mérito de lo expuesto,

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO-ADJUDICACIÓN:** Adjudicar Subsidios de Vivienda de Interés Social – "VIS" a 104 familias por CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000) CADA UNA, del proyecto denominado Proyecto de Vivienda "Las Magnolias" ubicado en el sector Villa del Pinar, área urbana del Municipio de Guatapé, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa y conforme al listado que se relaciona a continuación:

<b>NOMBRE</b>	<b>CÉDULA</b>
Adriana Lucia Urrea García	21788-937
Adriana Marcela Restrepo Salazar	10372361113





Municipio de Guatapé  
Departamento de Antioquia

## RESOLUCION N° 421 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019

Código: PDL-FR-35

Versión: 02

Página 14 de 18

Albeiro Antonio Galvis	14471432
Aledys Marcela Gómez Sánchez	1037236234
Amado de Jesús García Ospina	3496925
Ana Lucia Giraldo Giraldo	1037237501
Astrid Adriana Aristizabal Arias	104122908
Astrid Carolina Castro Cardona	1037237958
Bernardo Aníbal Giraldo	98512814
Blanca Dolly Ríos Carmona	1037236390
Carlos David Quintero Salazar	1037237909
Carmen Adela Restrepo Martínez	32550550
Carolina Bedoya Gonzales	1037236379
Catalina Rivera Ortiz	1037236012
Cesar Augusto Velásquez	1037236279
Claudia Janette Salazar Vallejo	21788467
Consuelo María Garcés López	40922443
Cristina Martínez Londoño	21788876
Devison Adrián Gallo Tabares	1037237571
Diana Marcela Jaramillo	1037236289
Diana Patricia Agudelo L	21788300
Diana Patricia Ramírez Salazar	21788956
Diego Alexander Castro García	1037236888
Diexe Narem Molina Zuluaga	1037237413
Edilma Del Socorro Sossa Betancur	21908812
María Edilma Jaramillo	21788218
Elda Restrepo	21869909
Ester Sofía Zuluaga	21787326
Ferney Mauricio Mejía Parra	1067929783





Municipio de Guatapé  
Departamento de Antioquia

## RESOLUCION N° 421 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019

Código: PDL-FR-35

Versión: 02

Página 15 de 18

Flor Elena Neiro Perez	5064038
Freicer Andrés Rojas Villegas	98512682
Gilberto de Jesús Jaramillo A	3521425
Gloria Nelly Martínez	21788423
Guillermo León González	70502239
Héctor Alejandro de la Rosa Salazar	1128055803
Henry Gallego Alzate	71660453
Henry Quintero Aristizabal	98512136
Ingrid Patricia Vergara Sánchez	1037236127
Janette Amparo Londoño R	21788651
Jazmín Liliana Salazar Rivera	1037236670
Yeison Alberto Gómez Sánchez	1037237131
Jhanderson Eliecer Holguín B	1017149860
Johan Andrés Hincapié S	1037236251
John Humberto Ríos R	15439903
Jorge Alberto Daza Ramírez	98512362
José Arley Mena Taborda	98646990
Julián Andrés López Rendón	98512694
Julieth Yohana Ramírez Rincón	1037236252
Katerine Viviana Castro Cardona	1037236887
Leidy Johana López A	22159828
Leidy Yurany Morales N	1037237058
Lina María Ríos Jiménez	1037236611
Lisorelly Flórez Quintero	1037236489
Luis Fernando Ocampo López	98512886
Luisa Fernanda Mejía Loaiza	32208313
Luz Adriana Hoyos Henao	24414242
Luz Dary Suarez Morales	21786455
Luz Marina Marín Ríos	1037236235
Miriam Alzate Giraldo	21788766
María Alfonsina Hernández Valencia	43616991
María Fabiola Morales G	21788096
María Nubia Marín Botero	21788581
Marisol Restrepo Guerra	1037237563
Marta Cecilia Giraldo Arcila	21787928
Marta Cecilia Rincón Jaramillo	21787480





Municipio de Guatapé  
Departamento de Antioquia

**RESOLUCION N° 421  
DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019**


**Código: PDL-FR-35**

**Versión: 02**

**Página 16 de 18**

Marta Janette Quintero Suarez	21788448
Marta Oneida García López	42842443
Miriam Estella Salazar Ciro	1037237004
Nancy Eugenia Rendón	21787233
Nataly Rivera Ortiz	1037237198
Nefar Quintero Aristizabal	98512982
Nelson Darío Jimenez G	98512131
Nelson Enrique Zapata Marin	98512616
Nidia Morales Gallego	21788721
Olga Lucia Salazar	1037236941
Oscar Julian Ayala García	71767030
Rafael Angel Higueta	8330773
Ramiro García Tabares	1037236302
Rocío Angélica Hoyos de Giraldo	21787379
Rodrigo Velásquez Garcés	3496941
Rosa Ofelia Giraldo Cardona	21787925
Sandra Mildred Goez Urrea	21788742
Sandra Milena Suarez Morales	21788819
Tatiana Andrea Martínez Jaramillo	1037238028
Víctor Iván Cuervo Ortiz	1037237488
Wilder Alexander Giraldo Arcila	1037236943
William Arley Gómez García	10369245
Yamile Andrea Suarez	1037237713
Yan Ferney Quintero G	98512775
Yeison Arley Restrepo N	1037237229
Yeny Jaramillo Gómez	1-037-236-462
Yised Tatiana Higueta G	1037238619
Yolanda Ortega Ocampo	21788939
Yolanda Zuluaga Salazar	21788037
Yudy Albany Cuervo Ortiz	1037236838
Yudy Marilyn Velásquez Ríos	21788719
Yurany Andrea Goez Urrea	1037236824
Yurley Céspedes	21788877
Yurley Patricia Sánchez Ramírez	1037236276
Esther Fanny Gallo Hernández	21.788.817
Diana Marcela Álvarez M.	1.041.323.441
Diego León García Ortiz	98.496.041



 Municipio de Guatapé Departamento de Antioquia	<b>RESOLUCION N° 421 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019</b>		Código: PDL-FR-35
			Versión: 02
			Página 17 de 18

Cruz Elena López Hernández  
Alba Luz Zuluaga Castaño

21.788.379  
21.788.122

**Parágrafo 1:** El valor de los subsidios aquí adjudicados, están respaldados en los Certificados de Disponibilidad presupuestal CDP's Nros. 1546 del 20 de noviembre de 2019, por un valor de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M.L (\$32.000.000) y 862 del 17 de junio de 2019, por un valor de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M.L. (\$384.000.00), expedidos por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Guatapé.

**Parágrafo 2:** Se entenderá como efectuada la asignación con la publicación de listado definitivo de hogares que cumplan con el lleno de los requisitos y su adjudicación, siempre y cuando se haya realizado la verificación y se haya determinado que el hogar cumple las condiciones para ser beneficiario del subsidio, de no cumplir con los requisitos se reasignará el subsidio y este será determinado por la fiducia mercantil encargada del proyecto.

**Parágrafo 3:** Renuncia. El hogar beneficiario podrá renunciar voluntariamente a la asignación del subsidio de interés social, mediante comunicación suscrita por todas las personas mayores de edad que lo conforman. La renuncia al subsidio asignado no impide que el hogar se postule nuevamente.

**ARTICULO SEGUNDO:** las familias beneficiarias de este subsidio de conformidad con lo previsto en el Artículo octavo (8°) de la ley 3ª de 1991, modificado por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, no podrá transferir el derecho real de dominio, ni dejar de residir en el antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento, salvo autorización administrativa previa que lo conceda, emitida por el Municipio de Guatapé previa solicitud y fundada en razones de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 del Código Civil. El beneficiario deberá restituir el predio objeto de la misma cuando se compruebe que existió falsedad o impresión en los documentos presentados o en la información suministrada para acreditar los requisitos establecidos por normas legales y reglamentarias.

**Parágrafo.** El valor de restitución del beneficio recibido estará determinado por el valor recibido, ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor (IPC) entre la fecha de recibo del beneficiario y la restitución del mismo.

**ARTICULO TERCERO: CONDICION RESOLUTORIA.** El incumplimiento de la obligación contenida en el artículo segundo (2do) de la presente resolución constituye condición resolutoria del acto de transferencia del inmueble.

**ARTICULO CUARTO: CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA.** Los titulares de





Municipio de Guatapé  
Departamento de Antioquia

**RESOLUCION N° 421  
DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019**

**Código: PDL-FR-35**

**Versión: 02**

**Página 18 de 18**

esta Resolución de acuerdo al artículo 60 de la Ley 9 de 1989 y artículo 38 de la Ley 3 de 1991, en su calidad de adquirientes del inmueble descrito en esta, constituirá sobre dicho bien PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE en los términos establecidos en el artículo 2 de la Ley 91 de 1936, siendo por tanto inembargable dicho inmueble.

**ARTICULO QUINTO:** Los inmuebles a los que hace referencia la presente Resolución no podrán ser cedidos a ninguna otra persona natural o jurídica por parte de él/la beneficiario/a de la vivienda, a quien se le señala que debe de firmar, cuando así se le solicite, la correspondiente escritura pública de compraventa, toda vez que la presente resolución no constituye título de propiedad.

**ARTICULO SEXTO: PUBLICACIÓN.** Fijar la cartelera de la alcaldía y en la página Web del Municipio de Guatapé – Antioquia, la presente Resolución.

**ARTICULO SÉPTIMO: NOTIFICACIÓN.** El presente acto administrativo deberá notificarse personalmente al beneficiario, de conformidad con lo consignado en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO OCTAVO: RECURSOS.** Contra la presente Resolución NO precede recurso alguno.

**ARTICULO NOVENO:** la presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HERNAN DARIO URREA CASTAÑO**  
Alcalde Municipal