 GOBERNACION DE CASANARE	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CÓDIGO: RGD00-12-I
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	FECHA: 05/12/2008
	DECRETO	VERSION:01

DECRETO No. 0204 DE 13 AGO 2012

“POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA POLITICA DE VIVIENDA PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO EN EL DEPARTAMENTO DE CASANARE”

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales delegadas, especialmente las consagradas en el artículo 51 de la Constitución Nacional, artículos 5 al 9 y 24 la Ley 3 de 1991, artículos 91 al 95 de la Ley 338 de 1997, Ley 715 de 2001, Decreto Nacional 2190 de 2009, ley 136 de 1994.

CONSIDERANDO:


Que la constitución política de Colombia, en su artículo 51 establece que todos los colombianos tienen derecho a una 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.

Igualmente el artículo 288 de la Constitución Política de Colombia, consagra que la ley orgánica de ordenamiento territorial establecerá la distribución de competencias entre la nación y las entidades territoriales. Las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiaridad en los términos que establezca la ley.

Que la leyes 9 de 1989, 3 de 1991 y 388 de 1997, establecieron el sistema nacional de vivienda de interés social, sus entidades integrantes, las condiciones de otorgamiento de subsidio, la tipología de las soluciones y la participación en concurrencia y subsidiaridad de las entidades departamentales.

Que, la Gobernación de Casanare ha ejecutado programas de vivienda de interés social consistente en aportes en especie (construcción de vivienda nueva, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, adjudicación de lotes) y en dinero (tipo II y III, complementario para población Desplazada), a nivel urbano y rural en todo el Departamento de Casanare con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas.

Que mediante ley 1450 de 2011, se estableció lo concerniente a subsidio de vivienda de interés social y en su artículo 117 la define como: "... la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv)...". Así mismo, señalo un tipo de vivienda denominada como Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

 GOBERNACION DE CASANARE	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CÓDIGO: RGD00-12-I
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	FECHA: 05/12/2008
	DECRETO	VERSION:01

0204

Que las políticas del Departamento de Casanare en materia habitacional establecen aspectos para la obtención de viviendas al alcance de aquellas familias con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad; razón por la que el Subsidio Familiar de Vivienda se constituye en uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción en sitio propio, o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social.

Que con el fin de solventar el déficit cuantitativo y cualitativo habitacional, especialmente de la población más vulnerable, y conforme al Plan Nacional de Desarrollo, es pertinente ajustar los criterios del monto del Subsidio Familiar de Vivienda; estableciendo así objetivos fundamentales del desarrollo de políticas que eliminen las barreras o limitaciones de acceso a propiedad de una vivienda en condiciones adecuadas de habitabilidad, la promoción del acceso de la población marginada a los servicios financieros y el fortalecimiento de la financiación de vivienda para hogares de bajos ingresos.

Que en cumplimiento de los principios constitucionales, las competencias, directrices y mecanismos de acceso a las soluciones de vivienda, el Departamento de Casanare, considera pertinente establecer el valor del subsidio a otorgar en cualquiera de sus modalidades hasta un monto con el cual se pueda garantizar el acceso a una vivienda digna para los núcleos familiares vulnerables y de extrema pobreza en el Departamento.


Que la ley 1450 de 2011 que expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014, en el párrafo primero del artículo 117, estableció un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv). Consecuentemente las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la ley 617 de 2000, sólo podrán hacerlo en Vivienda de Interés Social Prioritaria.

Que la ley 1537 de 2012, en el artículo segundo estableció los lineamientos para el desarrollo de la política de vivienda, reglamentando que las entidades públicas del orden nacional y territorial deberán:

- Promover mecanismos para estimular la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.
- Establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.
- Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad.

En consideración a lo expuesto.

df

 GOBERNACION DE CASANARE	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CÓDIGO: RGD00-12-I
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	FECHA: 05/12/2008
	DECRETO	VERSION:01

0204

DECRETA:

TITULO I
 DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO- OBJETO. El presente decreto tiene por objeto reglamentar el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda en dinero o en especie, para el mejoramiento, la construcción o adquisición de vivienda nueva o usada en proyectos urbanos y rurales en cualquiera de sus modalidades, que cumplan las condiciones para la aplicación de subsidio de vivienda de interés social y prioritario.

Parágrafo I. El subsidio familiar de vivienda, se otorgara bajo el principio constitucional de subsidiariedad y concurrencia, en aquellos municipios o sectores municipales en donde no este siendo prestado por el gobierno nacional o municipal, cuando estos últimos presenten deficiencias en tal prestación.

Parágrafo II. También se entiende que el departamento puede ejercitar el principio de subsidiariedad, cuando exista algún proyecto de vivienda de interés social y prioritario que cubra algún sector de la población al que por impedimento legal del municipio o la nación no puedan otorgar los subsidios que ellos decreten, se considera en este sector los empleados públicos, trabajadores oficiales, y demás trabajadores en condiciones asimilables del departamento, que se hallen en las condiciones fijadas por este decreto.

ARTICULO SEGUNDO- Definiciones. Para los efectos del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones:


2.1 Vivienda de Interés Social (VIS). es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv).

2.2. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM).

2.3. Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este Decreto es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social en el área urbana o rural.

CAPITULO II
 VALOR DE LA VIVIENDA Y DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTICULO TERCERO- Valor de la Vivienda. Establézcase el valor de la vivienda de interés social (V.I.S) hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor de los proyectos de vivienda de interés prioritario (V.I.P) hasta setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

 GOBERNACION DE CASANARE	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CÓDIGO: RGD00-12-I
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	FECHA: 05/12/2008
	DECRETO	VERSION:01

0204

ARTICULO CUARTO- Valor Subsidio Familiar de Vivienda. Establézcase el valor del subsidio familiar de vivienda otorgado por el departamento para los municipios de categorías 3,4,5 y 6 de la ley 617 de 2000, hasta por sesenta (60) salarios mínimos legales mensuales vigentes, en cualquiera de sus modalidades para vivienda de interés social prioritaria (V.I.P), en el área urbana y rural y para los municipios de categoría 1,2 de la ley 617 de 2000 se establece el subsidio familiar de vivienda hasta por sesenta (60) salarios mínimos legales mensuales vigentes, para vivienda de interés social (V.I.S) y vivienda de interés social prioritaria (V.I.P) en el área urbana y rural.

ARTICULO QUINTO- Limite al valor del Subsidio Familiar de Vivienda. Sin perjuicio a lo establecido en el artículo 4 del presente decreto, la cuantía del subsidio de vivienda de interés social otorgado por el Departamento, en ningún caso podrá ser superior al noventa por ciento (90%) del valor o precio de la vivienda a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio. Para los casos de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y mejoramiento para vivienda saludable, el 90% será tomado con base en el valor de la construcción o la mejora, en la fecha de asignación del subsidio.


PARAGRAFO. El Departamento de Casanare mediante acto administrativo establecerá los procedimientos de verificación de los requisitos de postulación específicos y adicionales al proyecto de vivienda, las condiciones para el otorgamiento, ejecución y giro de los subsidios familiares de vivienda en dinero, para la construcción o adquisición de vivienda nueva en proyectos públicos y privados urbanos y rurales, que cumplan las condiciones para la aplicación de subsidios de vivienda de interés social.

ARTICULO SEXTO: Modalidades de Subsidio. Las modalidades del subsidio familiar de vivienda son: construcción en sitio propio, adquisición de vivienda nueva o usada, mejoramiento de vivienda, mejoramiento para vivienda saludable y otorgamiento de subsidio en especie.

PARAGRAFO I. El subsidio familiar de vivienda puede ser en especie o en dinero, por regla general el subsidio se otorgara por una sola vez. No obstante lo anterior, se podrá otorgar para las diversas etapas de la solución de vivienda.

PARAGRAFO II. De conformidad con la ley, se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a una familia disponer de habitación, en condiciones satisfactorias de espacio, sanitarias, servicios públicos y construcción, mediante el desarrollo y colaboración mutua entre el departamento de Casanare y los beneficiarios, dentro las siguientes modalidades:

- a. Construcción o adquisición de unidades básicas de vivienda y/o para el desarrollo progresivo.
- b. Adquisición de terrenos y urbanización de los mismos, con destino a vivienda de interés social.
- c. Suministro de materiales de construcción para vivienda nueva.
- d. Mejoramiento de vivienda de interés social y mejoramiento de vivienda habitacional.
- e. Saneamiento de títulos de dominio de predios destinados a la vivienda de interés social.

 GOBERNACION DE CASANARE	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CÓDIGO: RGD00-12-I
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	FECHA: 05/12/2008
	DECRETO	VERSION:01

0204

f. Obras o materiales necesarios para el saneamiento básico de la solución de vivienda.

PARAGRAFO III. En los casos de otorgamiento de subsidio en dinero, este se girara a la constructora respectiva para aplicar el subsidio familiar de vivienda o el departamento aportara los recursos en los respectivos convenios o contratos conforme al proyecto de vivienda, pero en ningún caso se entregara directamente al beneficiario.

CAPITULO III BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA


ARTICULO SEPTIMO: Beneficiario. Para ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda, en cualquiera de sus modalidades, el núcleo familiar deberá postularse para su otorgamiento. Dicha postulación implica la aceptación por parte de todos los integrantes del núcleo familiar, de las condiciones establecidas para su otorgamiento. El hecho de postularse un núcleo familiar, no genera para el Departamento obligación de asignar subsidio.

PARAGRAFO I. Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vinculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

PARAGRAFO II. Se entenderá que también forman parte del núcleo familiar aquellos hijos mayores de 18 años que se hallen en estado de dependencia económica de su padre o padres por estar estudiando en establecimiento de educación media o superior debidamente aprobado por las autoridades competentes.

ARTICULO OCTAVO: Requisitos. Para que el núcleo familiar pueda ser elegido dentro de los posibles beneficiarios del subsidio, en cualquiera de sus modalidades, deberá cumplir con los siguientes requisitos generales:

- a. Tener un hogar conformado de dos o más personas.
- b. Diligenciar correcta y oportunamente el formulario de la postulación debidamente soportado con todos los documentos requeridos.
- c. El postulante al subsidio familiar de vivienda, debe haber nacido en alguno de los municipios del departamento de Casanare. En caso de personas no nacidas en el departamento de Casanare, pero residentes en alguno de esos municipios, podrán ser considerados como beneficiarios del subsidio en cualquiera de sus modalidades, cuando por los medios legales demuestre estar residiendo durante los cinco últimos años en el municipio donde se postule.
- d. Demostrar por los medios legales que el núcleo familiar no tiene vivienda, a excepción para los mejoramientos de vivienda o construcción de vivienda en sitio propio.

 GOBERNACION DE CASANARE	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CÓDIGO: RGD00-12-I
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	FECHA: 05/12/2008
	DECRETO	VERSION:01

0204

e. Para subsidio en la modalidad de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio el lote o terreno en el área urbana, debe contar con el título debidamente legalizado y registrado en la oficina de Instrumentos Públicos a nombre de uno de los miembros del Hogar Postulante.

f. Para las familias postulantes en el área rural y centros poblados en caso de no existir titulación mediante escritura pública se deberá demostrar la sana y pacífica posesión del predio, por no menos de tres (3) años, liberando a la Entidad otorgante del subsidio de responsabilidad ante proceso que tenga por objeto recuperar la posesión del bien.

g. Tener ingresos mensuales inferiores a cuatro (4) SMMLV, para la adquisición de vivienda hasta (70) SMMLV, es decir para vivienda de interés propietario-VIP.

h. En las modalidades de vivienda nueva y construcción en sitio propio, no ser, ni haber sido poseedor de predios en ninguna parte del territorio colombiano. Habrá excepciones cuando se compruebe calamidad o caso fortuito de pérdida del predio o los predios en circunstancias distintas a la compra-venta.

i. No haber recibido subsidio familiar de vivienda por parte del Departamento.

j. El postulante al subsidio familiar de vivienda deberá ser mayor de edad. A excepción de aquellos casos de madres o padres de familia menores de edad.

k. Cumplir con el aporte familiar por esfuerzo propio de acuerdo con las condiciones establecidas en el programa de vivienda de interés social para el cual presenta su postulación.


ARTICULO NOVENO: Documentos que se deben presentar para la postulación. El núcleo familiar postulante al subsidio familiar de vivienda deberá presentar los siguientes documentos:

a. Solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda, mediante formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por el postulante y su cónyuge o compañero o compañera permanente.

b. Fotocopia de la cedula de ciudadanía de todos los miembros del hogar mayores de 18 años.


c. Prueba legal del matrimonio o de la unión marital de hecho. Se tendrá como prueba idónea de la unión marital de hecho, el reconocimiento mediante sentencia judicial de la Unión Marital de hecho, declaración por escritura pública ante notario, por acta de conciliación suscrita por los compañeros permanentes en centro legalmente constituido. No se requiere prueba de la unión marital de hecho cuando la pareja tenga hijos menores debidamente reconocidos por el padre postulante. En este último caso, la solicitud de postulación debe ser firmada por los compañeros permanentes.

d

 GOBERNACION DE CASANARE	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CÓDIGO: RGD00-12-I
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	FECHA: 05/12/2008
	DECRETO	VERSION:01

0204

- d. En los hogares que falten los padres, las partidas de defunción o certificación y manifestación de coadyuvancia expedida por el comisario o el defensor de familia o la primera autoridad del lugar.
- e. Registro civil de los hijos menores de 18 años o certificación de los mayores de edad en condición de discapacidad física o mental o que se hallan en estado de dependencia económica de sus padres por estar estudiando en establecimiento de educación media o superior debidamente aprobado por las autoridades competentes.
- f. En el caso de que se presente condición especial de discapacidad en alguno de los miembros del hogar deberá presentarse el dictamen médico correspondiente.
- g. Copia del documento del ICBF, comisaria de familia, defensor de familia o decisión judicial que acredite la custodia o guarda del menor, en caso de ser padre cabeza de familia, familiar o no tener parentesco con el menor.
- h. Cuando se trate de personas no nacidas en Casanare, deberán aportar la certificación de residencia expedida por la secretaria de gobierno del Municipio respectivo. Donde acredite la permanencia por más de cinco años en el Departamento de Casanare.
- i. Fotocopia de la escritura pública de propiedad del predio.
- j. Original del certificado de tradición y libertad vigente a la fecha de la postulación.
- k. Certificación catastral de no poseer vivienda en el departamento de Casanare y declaración juramentada de que el postulante y/o su cónyuge, compañero o compañera permanente no son propietarios o poseedores de otra vivienda en el territorio nacional. Se considera que la persona es poseedora de otra solución de vivienda cuando a pesar de no poseer títulos de dominio, ocupa con ánimo de señor y dueño, de forma quieta, regular y pacífica por más de tres (3) años en una vivienda dentro del territorio nacional. Deberá presentar Certificado de Catastro Nacional en original y vigentes a la fecha de postulación de todas las personas mayores de 18 años que conformen el hogar.
- l. Certificación vigente del SISBEN, el cual debe contener fecha de ingreso al sistema superior a uno (1) año que indique el puntaje que conforman el núcleo familiar y su composición, cuando las condiciones del proyecto así lo requieran. El certificado debe ser con fecha de expedición no mayor a 30 días.
- m. Para demostrar ingresos familiares, el núcleo familiar postulante deberá anexar certificación de ingresos y retenciones expedido por el empleador o Certificación de ingresos mensuales expedido por un contador público, para cada uno de los integrantes del núcleo familiar mayores de 18 años (para aquellos que trabajan de manera independiente, es decir no tienen relación laboral con ninguna Empresa o Persona Natural.), cuando las condiciones del proyecto así lo requieran.

 GOBERNACION DE CASANARE	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CÓDIGO: RGD00-12-I
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	FECHA: 05/12/2008
	DECRETO	VERSION:01

13 DE 2008

0204

PARAGRAFO 1. El otorgamiento del subsidio familiar de vivienda, en alguna de sus modalidades, implica autorización a los funcionarios del departamento para verificar los documentos y pruebas presentadas. Si se encontrare que una persona o grupo familiar pretende hacer fraude, por cualquier medio, con su petición de otorgamiento de subsidio, será excluido en forma definitiva de las listas de postulación, sin perjuicio de responsabilidad que pueda deducirle la justicia.

PARAGRAFO 2. El certificado Nacional expedidos por la Oficina de Catastro deben coincidir con la información que aparece en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en caso de encontrarse inconsistencia prevalecerá la información registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.


PARAGRAFO 3. El tiempo de residencia certificado por la Secretaria de Gobierno Municipal deberá coincidir con la fecha de ingreso al sistema de información del SISBEN, en caso de presentarse discrepancia se tendrá en cuenta la información de la base de datos del SISBEN del Municipio.

ARTICULO DECIMO- Inhabilidades. No podrán acceder a subsidios de vivienda, cuando se presente alguno de los siguientes casos, y será rechazada la postulación:

- a. Las que a la fecha de postulación sean propietarias o poseedoras de una vivienda dentro del territorio nacional, o cuando lo fuera su cónyuge o compañero o compañera permanente, salvo cuando se postulen para proyectos de vivienda en la modalidad de vivienda nueva en sitio propio o mejoramiento. A excepción cuando se compruebe calamidad o caso fortuito de pérdida del predio o los predios en circunstancias distintas a la compra y venta.
- b. Quienes se encuentren postuladas en más de un proyecto de vivienda de interés social.
- c. A quienes se les hubiere comprobado la presentación de documentación o información falsa en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el termino de diez (10) años.

CAPITULO V DISPOSICIONES ESPECIALES EN RELACIÓN CON EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL

ARTICULO DECIMO PRIMERO- Hogares susceptibles de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural. Estarán habilitados para postularse al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, los hogares y/o familias con menores ingresos; los hogares declarados por la autoridad competente en situación de vulnerabilidad y/o de afectación manifiesta o sobreviniente; los hogares afectados por desplazamiento forzado; los hogares afectados por situación de desastre o de calamidad pública que se presenten o puedan acaecer

 GOBERNACION DE CASANARE	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CÓDIGO: RGD00-12-1
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	FECHA: 05/12/2008
	DECRETO	VERSION:01

0204

13 AGO 2012

por eventos de origen natural; los hogares de los resguardos indígenas o demás grupos étnicos del sector legalmente constituidos que residan en zona rural.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO- Construcción de vivienda nueva Rural. Es la modalidad que le permite a un hogar habilitado, postularse al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural para construir una solución habitacional en:


1. Un lote de terreno del cual uno o varios miembros del hogar postulado sean propietarios conforme al certificado de tradición y libertad, o en su defecto, tengan la posesión regular, pacífica e ininterrumpida, por un periodo superior a tres (3) años, contados hasta la fecha de la postulación.
2. Un lote de terreno de propiedad de la persona natural o jurídica oferente del proyecto, caso en el cual será obligación de esta, transferir su propiedad de manera individual, a los hogares beneficiarios del proyecto de vivienda de interés social rural, para que el subsidio asignado pueda ser invertido. En todo caso, la Entidad verificará previo a la asignación del subsidio de vivienda o ha contratar, que la propiedad del lote de terreno haya sido titulada a los hogares beneficiarios del proyecto.
3. Un lote de terreno de propiedad colectiva para el caso de las comunidades indígenas o grupos étnicos.

Parágrafo 1°. La construcción de vivienda nueva puede hacerse en forma dispersa o nucleada, cumpliendo con los requisitos que señale el Reglamento Operativo de vivienda que expida la Entidad.

CAPITULO VI OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO DECIMO TERCERO- Convocatorias Para La Postulación y Asignación de Subsidio Familiar de Vivienda de Proyectos del Departamento. El Departamento de Casanare mediante acto administrativo dará apertura a las convocatorias de vivienda de interés social en sus diferentes modalidades, de los proyectos de vivienda estructurados por parte del Departamento. De igual forma se comunicara dicha convocatoria mediante medios radiales y en la cartelera de la oficina de vivienda Departamental. Consecuentemente iniciara el proceso de pre selección y selección de los núcleos familiares a beneficiar.

ARTICULO DECIMO CUARTO- Convocatorias Para La Postulación y Selección De Proyectos de Vivienda De Esfuerzo Territorial Ante El Departamento. El Departamento de Casanare mediante acto administrativo dará apertura a las convocatorias de vivienda de interés social en sus diferentes modalidades, para que los municipios y demás participantes presenten sus proyectos para la asignación de recursos que les permitirá que el Departamento seleccione los proyectos para la asignación del subsidio familiar de vivienda de los hogares que conforman

 GOBERNACION DE CASANARE	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CÓDIGO: RGD00-12-1
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	FECHA: 05/12/2008
	DECRETO	VERSION:01

0204

parte de los planes de vivienda en el respectivo Municipio. La convocatoria se comunicara mediante medios radiales y en la cartelera de la oficina de vivienda Departamental.

PARAGRAFO 1. Se consideran participantes para la postulación u oferentes de los proyectos de vivienda ante el Departamento de Casanare. Las alcaldías municipales del Departamento, Las dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social de los municipios, los Fondos Municipales de Vivienda, Las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las uniones temporales o consorcios constituidos, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3 de 1991, las normas reglamentarias y en este decreto.


PARAGRAFO 2. El Departamento de Casanare establecerá el Reglamento Operativo de Programa de Vivienda, donde reglamentara la convocatoria, la elegibilidad, la adjudicación y selección de los proyectos de vivienda postulados por los participantes ante el Departamento. Así mismo establecerá la ejecución de los subsidios, los riesgos y las acciones pertinentes para la restitución del subsidio.

ARTICULO DECIMO QUINTO- Prohibición de Adjudicación de Subsidio Familiar de Vivienda. En ningún caso se podrá otorgar subsidio familiar de vivienda a personas que se encuentren en predios a titulo precario como el de arrendatario o comodatario.

PARAGRAFO I. Para aquellos casos de familias postulantes a subsidio familiar de vivienda rural, que no posean titulo de plena propiedad del predio deberán acreditar la posesión quieta, regular y pacífica del predio, con certificación de sana posesión de mínimo de tres (3) años y que el predio no se encuentra en zona de alto riesgo expedida por la autoridad competente.

ARTICULO DECIMO SEXTO- Causas de no Adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda. En ningún caso se seleccionará y adjudicara el subsidio familiar de vivienda a hogares que tengan predios en las siguientes circunstancias:

1. Zonas no declaradas como pertenecientes a suelo rural, cuando el proyecto a ejecutar tenga la condición de vivienda rural.
2. Zonas no declaradas como pertenecientes a suelo urbano, cuando el proyecto a ejecutar tenga la condición de vivienda urbana.
3. Zonas de alto riesgo no mitigable.
4. Zonas de protección de los recursos naturales.

 GOBERNACION DE CASANARE	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CÓDIGO: RGD00-12-I
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	FECHA: 05/12/2008
	DECRETO	VERSION:01

0204

5. Zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal.
6. Áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO- Afectación a Patrimonio de Familia. De conformidad con la ley, los inmuebles adjudicados en calidad de subsidio familiar de vivienda a favor de los cónyuges o compañeros o compañeras permanentes, quedaran afectados a patrimonio de familia, por el término de diez (10) años.

ARTICULO DECIMO OCTAVO- Prohibición de Venta y autorización. El inmueble adjudicado como subsidio familiar de vivienda no puede ser vendido, prometido en venta o enajenado por acto entre vivos, durante los diez (10) años siguientes a su adjudicación. Sin embargo, el departamento de Casanare podrá autorizar la venta cuando se le acredite que por razones de fuerza mayor o caso fortuito se justifica el cambio de vivienda. La autorización se otorgara bajo la condición de que el producto de esa enajenación se destine a la adquisición, dentro de los seis (6) meses siguientes de otra vivienda de interés social. Si se vence el plazo anterior sin que se realice la correspondiente adquisición, el enajenante deberá restituir la totalidad del valor recibido a título de subsidio.

ARTICULO DECIMO NOVENO- Condición de Erogación de Subsidios. Procederá la erogación de subsidios por parte de la administración departamental y se autorizara la iniciación de obras, única y exclusivamente, a partir del momento en que se hayan notificado la resolución de asignación del subsidio a cada postulante beneficiado, aprobado las garantías, se haya establecido la programación de obra correspondiente a la modalidad y se tenga el cierre financiero de cada modalidad. Igualmente, se requiere que la totalidad de los lotes a construir están en óptimas condiciones para intervenir, licencias urbanísticas aprobadas; este acreditada y registrada la titularidad de dominio y se encuentre a paz y salvo por todo concepto con el Departamento.

ARTICULO VIGESIMO. Ejecución Física de Cada Proyecto: Una vez materializado los cierres financieros para la ejecución real y física de los proyectos correspondientes, entre los oferentes, cooperante, aliados estratégicos o constructores y materializado el paquete técnico por quien corresponda, se firmara un acta que recopile y recoja todas las condiciones de ejecución, como número de viviendas a construir o mejorar, especificaciones técnicas y cantidades de plazo, estudios y diseños, costos máximos, y en fin todo lo que sea necesario para la culminación concreta de cada uno de los proyectos de acuerdo a los montos establecidos para cada modalidad.

La iniciación de ejecución física de cada proyecto y erogación de dineros en las diferentes modalidades se sujetara a la existencia de cierres financieros y de la respectiva resolución de adjudicación del subsidio familiar de vivienda por cada una de las familias beneficiadas. Las diferentes modalidades podrán desarrollarse por etapas, en aras de la optimización de recursos y entrega oportuna a los beneficiarios, de acuerdo a la efectividad y oportunidad del desarrollo de cada proyecto.



GOBERNACION
DE CASANARE

SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD

CÓDIGO: RGD00-12-I

PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL

FECHA: 05/12/2008

DECRETO

VERSION:01


0204

ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO- El presente decreto deroga las disposiciones que le sean contrarias y en especial el Decreto Departamental No. 0047 de 1999 y Decreto No. 0059 de 2000.

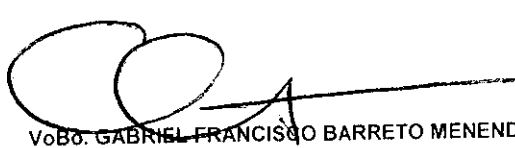
ARTICULO DECIMO SEGUNDO- El presente decreto rige a partir de su expedición.

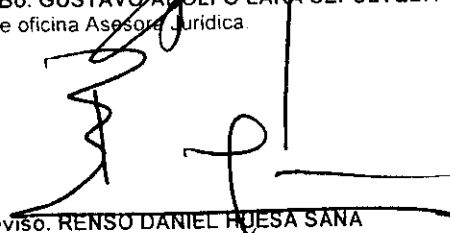
PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

13 AGO 2012


NELSON RICARDO MARIÑO VELANDÍA
Governador del Departamento de Casanare


VoBo. GUSTAVO ADOLFO LARA SEPULVEDA
Jefe oficina Asesoría Jurídica.


VoBo. GABRIEL FRANCISCO BARRETO MENENDEZ
Secretario General


Revisó. RENSO DANIEL HUESA SANA
Asesor de Vivienda Departamental

Proyecto. 
Rafael Antonio Rodríguez López
Abogado externo Vivienda Departamental