



GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seafloor
Nit: 892.400.038-2

DECRETO No. 0164
(**10 ABR. 2025**)

"Por medio del cual se reglamenta el subsidio de vivienda para mejoramiento de vivienda, en dinero y/o en especie, para construcción en sitio propio, en dinero y/o en especie y para Adquisición de vivienda nueva en la isla de San Andrés"

**EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES,
PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial los consagrados en los artículos 51, 300 numeral 9o y 305 numeral 2o de la Constitución Política de Colombia, Ley 3 de 1991, artículo 3, 4 y 19 de la Ley 2200 de 2022, artículo 8º de la Ley 47 de 1993, Leyes 388 de 1997, 1955 de 2019 y 2294 de 2023, Decreto No. 1077 de 2015, Decreto 1071 de 2015 y Ordenanza No. 018 de 2024, y

CONSIDERANDO

Que son fines del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que la 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.

Que el artículo 51 de la Constitución Nacional señala que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna 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.

Que el numeral 2 del artículo 305 de la Constitución Política de Colombia determina dentro de las atribuciones del Gobernador la 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.

Que el numeral 2.8 del artículo 4 de la Ley 2200 de 2022 dispone que corresponde a los Departamentos *"Concurrir con la Nación y los municipios al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario, con especial énfasis en generar vivienda digna para hogares vulnerables en áreas urbanas y rurales. Generarán políticas de subsidios en dinero o en especie que podrán ser concurrentes para adquisición, mejoramiento y construcción de vivienda; procesos de formalización de la propiedad y asignación de terrenos para vivienda de interés social. Toda política de vivienda que se establezca debe ser integral, generando condiciones de acceso a los servicios públicos y calidades de hábitat adecuadas, conforme los lineamientos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio."*

Cra. 1º. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Que la Ley 3 de 1991, creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza y dispuso que las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

Que el artículo 8 de la Ley 47 de 1993 establece como ejercicio de las funciones municipales lo siguiente: *"La Administración departamental del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a través del Gobernador y de la Asamblea Departamental, ejercerá las funciones a las que se refiere el artículo 4o. de la presente Ley y además las de los municipios, mientras éstos no sean creados en la Isla de San Andrés, en desarrollo del principio constitucional de la subsidiariedad."*

Que la Ley 388 de 1997 en su Artículo 92 señala que, los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente.

Que el Artículo 96 ibidem, estableció como otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3ª de 1991, las instituciones públicas constituidas en los entes territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas.

Que el artículo 107 de la Ley 2200 de 2022, señala que el Gobernador *"será jefe de la administración seccional y representante legal del departamento; el gobernador será agente del Presidente de la República para el mantenimiento del orden público y para la ejecución de la política económica general, así como para aquellos asuntos que mediante convenios la Nación acuerde con el departamento. Los gobernadores serán elegidos popularmente para períodos institucionales de cuatro (4) años y no podrán ser reelegidos para el período siguiente. (...) El gobernador, como agente del gobierno, dirigirá y coordinará, además, en el departamento, los servicios nacionales en las condiciones de la delegación que le confiera el Presidente de la República."*

Que la Asamblea Departamental del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en ejercicio de sus competencias y, en desarrollo de las normas constitucionales y legales ya indicadas, mediante el Ordenanza No. 018 de 4 de diciembre de 2024 concedió facultades al señor Gobernador del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, para otorgar subsidios y reglamentar las condiciones y especificaciones de acceso a los mismos, en cuanto a Subsidios para mejoramiento de vivienda en dinero y/o en especie, para construcción en sitio propio, en dinero y/o en especie y para adquisición de vivienda nueva. A

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



0164

GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Que el numeral 2.5 del Artículo 2.1.1.1.1.2. Definiciones, del Decreto No. 1077 de 2015, expedido por la Presidencia de la República, establece: "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..."

Que el artículo citado en su numeral 2.5.1. define "**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 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 cómo adquisición de vivienda nueva: a) El proceso por el cuál 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."

Que el mismo artículo en su numeral 2.5.3. define Construcción en sitio propio como la "**Modalidad en la cuál 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 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 cuál deberá verificarse que las viviendas no se encuentren ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección."

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

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."

Que el mismo artículo en su numeral 2.5.4. define el Mejoramiento de Vivienda como el "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 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. ..."

Que el Decreto 1071 de 2015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural establece en su Artículo 2.2.1.1.3. "Ámbito de aplicación. La presente reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural tiene cobertura nacional y se aplicará a todas las zonas definidas como suelo rural en los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, o en las normas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen. Parágrafo. Para los efectos de

Cra. 1º. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



0164

GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

este título, cuando se haga referencia al Plan de Ordenamiento Territorial, se entenderá que comprende sin distinción alguna, todos los tipos de planes previstos en el artículo 9° de la Ley 388 de 1997 o en las normas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen."

Que el Artículo 2.2.1.2.1 del Decreto 1071 precitado, establece las modalidades del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural en tres, así: a) Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico; b) Construcción de Vivienda Nueva; y c) Adquisición de vivienda nueva con cargo a los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar.

Que a su vez, el Artículo 2.2.1.2.2 ibidem describe el Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico como la modalidad de subsidio que se enfoca en mejorar las condiciones de la vivienda rural, priorizando la salud habitacional, las condiciones estructurales y el entorno. Se realiza un diagnóstico integral para determinar las acciones necesarias, que pueden incluir:

- Vivienda Saludable Rural: Obras para mantener la vivienda en condiciones sanitarias adecuadas, como la instalación de baños, cocinas, redes hidráulicas y eléctricas, y el mejoramiento de pisos, techos y paredes.
- Vivienda rural y seguridad estructural: Obras para mejorar la seguridad estructural de la vivienda, como el reforzamiento de cimientos, muros y cubiertas.
- Vivienda rural y módulo de habitabilidad: Construcción de un módulo adicional a la vivienda existente para mejorar las condiciones de habitabilidad, incluyendo baño, cocina, espacio social y/o habitación, y espacio productivo rural.

Sobre la Construcción de Vivienda Nueva, el Artículo 2.2.1.2.3 del Decreto 1071 de 2015, permite construir una nueva vivienda en un inmueble propiedad del beneficiario, en un inmueble en posesión regular por un período mínimo de cinco (5) años, en un lote de terreno de propiedad de la Entidad Oferente, en un lote de terreno de propiedad colectiva para comunidades indígenas, Rom, negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras o en un lote adquirido o en proceso de adquisición por cualquier Entidad Promotora. La construcción puede ser dispersa o agrupada.

Que el Artículo 2.2.1.2.4 ibidem sobre la modalidad de subsidio de vivienda familiar para Adquisición de Vivienda Nueva establece que esta modalidad permite al beneficiario adquirir una vivienda nueva en el mercado, dentro de los proyectos rurales elegibles por las Cajas de Compensación Familiar.

Que a su vez el Decreto 1077 de 2015, en su Artículo 2.1.10.1.1.2.1. sobre Vivienda de Interés Social Rural (VISR) y Vivienda de Interés Prioritaria Rural (VIPR) define conceptos clave y modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en Colombia.

Que la VISR se define como aquella ubicada en suelo rural cuyo valor no supera los 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), ajustándose a las formas de vida del campo y características de la población rural. La VIPR, por su parte, es

Cra. 1°. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflowier

Nit: 892.400.038-2

aquella cuyo valor no excede los 90 SMMLV y también se ubica en suelo rural. El Subsidio Familiar de Vivienda Rural es un aporte estatal o parafiscal en dinero o especie entregado al beneficiario para facilitarle una solución de VISR, sin cargo de restitución, siempre y cuando cumpla con las condiciones establecidas. Este subsidio tiene modalidades como vivienda nueva en especie (transferencia de una vivienda nueva sin habitar), vivienda nueva en dinero (recursos para la adquisición o construcción de una vivienda nueva) y mejoramiento de vivienda (asignación para superar carencias básicas de la vivienda rural).

Que en cuanto a los tipos de proyectos para vivienda nueva en especie, se encuentran la vivienda rural dispersa de interés social (unidad habitacional aislada en suelo rural) y la vivienda rural nucleada de interés social (conjunto de viviendas agrupadas en un espacio delimitado en suelo rural). El hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda Rural se define como el grupo de una o más personas que comparten un mismo espacio habitacional y están unidas por vínculos familiares. Las soluciones de vivienda son el conjunto de operaciones que permiten a un hogar disponer de habitación en condiciones adecuadas o iniciar el proceso para obtenerla. La Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda Rural es la encargada del otorgamiento del subsidio, siendo el Fondo Nacional de Vivienda para recursos del presupuesto general y las Cajas de Compensación Familiar para recursos parafiscales. Finalmente, los procesos de acompañamiento social son acciones que promueven la inclusión social y participación de los beneficiarios para que las soluciones de vivienda y mejoramiento conlleven al desarrollo de entornos saludables. Se aclara que la referencia al Plan de Ordenamiento Territorial comprende todos los tipos de planes previstos en la Ley 388 de 1997.

Que la Ordenanza No. 018 de diciembre 4 de 2024, en su artículo 1° establece:
"Facultar al Gobernador del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, para otorgar subsidios de vivienda, en cualquiera de las siguientes modalidades, conforme lo establecido por el Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen y reformen:

- I. **Subsidios para mejoramiento de vivienda en dinero y/o en especie.**
- II. **Subsidios para construcción en sitio propio, en dinero y/o en especie.**
- III. **Subsidios para adquisición de vivienda nueva. (...)**

En mérito de lo anteriormente expuesto se,

DECRETA

ARTÍCULO 1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN: El presente Decreto tiene por objeto reglamentar el otorgamiento de los Subsidios para a) mejoramiento de vivienda, en dinero y/o en especie, b) para construcción en sitio propio, en dinero y/o en especie y c) adquisición de vivienda nueva, y se aplica en la Isla de San Andrés en suelo urbano y rural, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), así como conforme con las Leyes 3° de 1991 y 388 de 1997, Decreto No. 1077 de 2015 y de conformidad con lo establecido en la Ordenanza No. 018 de diciembre de 2024.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



0164

GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Seaflower

Nit: 892.400.038-2

PARAGRAFO: En cada convocatoria emitida por la entidad otorgante se definirá el tipo de subsidio y su modalidad.

ARTICULO 2. ENTIDAD OTORGANTE Y ADMINISTRADORA: En concordancia con lo establecido en el artículo 96 de la ley 388 de 1997, el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, será el encargado de otorgar el Subsidio para mejoramiento de vivienda, en dinero y/o en especie, para construcción en sitio propio, en dinero y/o en especie y para Adquisición de vivienda nueva, de que trata el presente decreto, a los hogares beneficiarios.

ARTICULO 3. BENEFICIARIOS: Podrán ser beneficiarios de los Subsidios para mejoramiento de vivienda, en dinero y/o en especie, para construcción en sitio propio, en dinero y/o; en especie y para Adquisición de vivienda nueva, los hogares que residan en la Isla de San Andrés en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina que, de acuerdo con el tipo de subsidio a otorgar, cumplan con los siguientes requisitos:

Requisitos Generales: **A)** Residir en la Isla de San Andrés en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina para lo cual deberá aportar fotocopia ampliada al 150% de la tarjeta OCCRE de todos los miembros del hogar. **B)** Aportar fotocopia ampliada al 150% de la cédula de ciudadanía de los mayores de edad y de las tarjetas de identidad de los menores de edad; registro civil de nacimiento para los menores de 7 años. **C)** Ser propietarios o poseedores del inmueble que se busca mejorar o del terreno donde se construirá la vivienda. Este requisito se excluye cuando el subsidio es de adquisición de vivienda. **D)** No haber sido beneficiarios de ningún subsidio de vivienda en los últimos 5 años. **E)** Comprometerse a utilizar el subsidio para el fin para el cual fue otorgado. **F)** Los ingresos del hogar no deberán superar el límite establecido, el cual se definirá en la convocatoria del subsidio y se expresará en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV), para lo cual deberá aportar certificado de ingresos. **G)** Presentar el Sisbén IV de todos los miembros del hogar. **H)** Presentar certificaciones de discapacidad para los miembros del hogar que tengan dicha condición. **I)** Cumplir con los demás requisitos que establezca la entidad otorgante del subsidio. Estos requisitos pueden incluir la presentación de documentación específica, la participación en programas de capacitación, entre otros.

Requisitos Específicos: 1) **Para mejoramiento de vivienda:** Que la vivienda no cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad. Esto deberá ser certificado por quien designe la Gobernación del Departamento en la convocatoria individual correspondiente, quien realizará una visita técnica para evaluar el estado de la vivienda. Se considerarán aspectos como la estructura, las instalaciones sanitarias, la disponibilidad de servicios básicos (agua, luz, alcantarillado), entre otros. 2) **Para construcción en sitio propio:** Contar con un terreno propio con título de propiedad legalmente constituido. El terreno deberá ser apto para la construcción de vivienda, cumpliendo con la normativa urbana y ambiental vigente. 3) **Para adquisición de vivienda nueva:** Que la vivienda a adquirir cumpla con las normas de sismo resistencia

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Seaflower
Nit: 892.400.038-2

y habitabilidad vigentes las cuales deberán ser acreditadas por el solicitante, el constructor o el gestor del subsidio. La vivienda deberá estar ubicada en la Isla de San Andrés y contar con la documentación legal correspondiente o ser de un proyecto de vivienda susceptible de ser beneficiado.

ARTICULO 4. PRIORIZACIÓN: Con fundamento en los requisitos señalados en los artículos anteriores, la entidad otorgante priorizará para optar por el subsidio a quienes tengan las siguientes condiciones y en ese orden:

- a. Familias en situación de vulnerabilidad
- b. Personas en situación de discapacidad
- c. Postulantes de viviendas que requieran ser ubicadas por ubicarse en zonas de alto riesgo, zonas con amenaza de deslizamientos, inundaciones u otros desastres naturales, para el caso de subsidios para adquisición de vivienda nueva.
- d. Hombre o mujer cabeza de familia
- e. Madres comunitarias de todas las modalidades del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
- f. Adultos mayores
- g. Víctimas del conflicto armado según el Registro Único de Víctimas (RUV), administrado por la Unidad para las Víctimas.

PARAGRAFO: La Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina podrá, en las convocatorias individuales, incluir como criterio propio la priorización cuando la vivienda cumpla con las características propias de la vivienda típica raizal.

ARTICULO 5. DESTINACIÓN DEL SUBSIDIO: Los subsidios de que trata el presente decreto, se destinarán exclusivamente al mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio y para la adquisición de vivienda nueva de residentes de la Isla de San Andrés que cumplan los requisitos y que permitan la satisfacción de las necesidades habitacionales, garantizando el acceso a una vivienda digna y segura.

ARTÍCULO 6. ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS: El Gobernador del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, o a quien delegue o designe, expedirá un acto administrativo por medio del cual se desarrolle cada una de las convocatorias que se realicen con base en la modalidad respectiva.

ARTÍCULO 7. CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. Las causales de restitución de los subsidios objeto del presente Decreto, son las establecidas en el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, el cual modifica el artículo 8 de la Ley 3 de 1991.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entidad otorgante del Subsidio, acreditará la configuración de las causales de restitución, mediante acto administrativo motivado, en 

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



0164 =

GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

el cual se deberá declarar la pérdida del subsidio y la consecuente orden de restitución de este.

ARTÍCULO 8. RENUNCIA AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: Una vez asignado el subsidio de vivienda, el beneficiario podrá renunciar a él voluntariamente mediante comunicación suscrita dirigida al otorgante del mismo.

La renuncia oportuna al subsidio implica el derecho a postularse nuevamente.

ARTÍCULO 9. IMPOSIBILIDAD PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: No podrán acceder a los Subsidios de los que trata el presente decreto, en los siguientes casos:

1. Cuando alguno de los miembros del grupo familiar hubiere recibido un subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda.
2. Cuando la vivienda a mejorar se encuentre ubicada 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.

ARTÍCULO 10: VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en **10 ABR. 2025**


NICOLAS GALLARDO VASQUEZ
GOBERNADOR

Proyectó: Sec. Planeación *JA*
Revisó: Of. Jurídica
Archivó: Sec. Privada

Cra. 1º. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia