



**Banco Agrario de Colombia**

**REGLAMENTO OPERATIVO  
PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL  
CONVOCATORIA 2011**

**PRESIDENCIA  
Gerencia Nacional de Vivienda**

**Bogotá, D.C., Septiembre de 2011**

---

**CONTROL DE ACTUALIZACIONES**

# de Vs	CIRCULAR REGLAMENTARIA		DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	ACTUALIZADO POR GERENCIA/CARGO
	CÓDIGO Y #	FECHA		
1.0	SV-CR-366	24-12-09	Emisión	Gerencia Nacional de Vivienda/ Gerente General
2.0	SV-CR-096	21-04-10	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actualización de contenido de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1160 del 13 de abril de 2010.</li> <li>• Actualización de los anexos</li> <li>• Ajustes de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Manual de Mejora Continua MC-MP-001 Vs. 7.0</li> </ul>	Gerencia Nacional de Vivienda/ Gerente General
3.0	SV-CR-427	24-12-10	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambio de la Vigencia Amparo de Estabilidad de Obra a dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del "SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obra".</li> </ul>	Gerencia Nacional de Vivienda/ Gerente General

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
4.0	Punto 2 Descripción del documento	Modificación del alcance acogiéndose en lo establecido en el artículo 63 del Decreto 1160 de 2010 y conforme la facultad prevista en su párrafo primero.	083	30/09/2011
	Capítulo I Normas Generales	Inclusión de los conceptos de beneficiario, bolsa de recursos, carta de acuerdo, comunicaciones, comités de asignación y validación, contrato, convenio, Gerencia integral, para ayudar a conceptualizar el nuevo esquema de operación del subsidio VISR		
	Capítulo II Modalidades	Inclusión de la figura de convenios y Gerencia integral dentro del punto de "Aportes de la entidad oferente"		
	Capítulo III Distribución de Recursos	Mejora en la conceptualización y procedimiento del proceso de sustituciones de beneficiarios en un proyecto VISR		
	Capítulo IV Aporte de Contrapartidas	Inclusión del concepto de tercerización para la evaluación de proyectos VISR. Definición de la obligatoriedad de la visita previa.		
	Capítulo V Procedimiento	Introducción del concepto de tercerización para la administración de recursos de proyectos VISR por parte de las Gerencias Integrales		
	Capítulo VI Ejecución	Reglamentación del nuevo modelo de Gerencias integrales para la operación		

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
	de los proyectos a cargo de gerencias integrales	total o parcial de las actividades relacionadas con las responsabilidades establecidas en el artículo 63 del Decreto 1160 de 2010.		
	Capítulo IX Otras Disposiciones	Inclusión dentro de las "Otras disposiciones" del Reglamento, los conceptos de Ejecutor de Obra y Verificación de Habitabilidad		

---



---

**TABLA DE CONTENIDO**

	<b>pág.</b>
<b>1. OBJETIVO</b>	10
<b>2. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO</b>	11
<b>2.1 INTRODUCCIÓN</b>	11
<b>2.2. MARCO NORMATIVO</b>	11
<b>2.3. ALCANCE</b>	12
<b>2.4. ASPECTOS REGLAMENTARIOS</b>	12
<b>2.5. REPRESENTACIÓN GRAFICA DEL PROCESO VISR</b>	14
<b>2.6. POLÍTICAS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL</b>	15
<b>CAPITULO I – NORMAS GENERALES</b>	15
Artículo 1°. ALCANCE CONTEXTUAL.	15
Artículo 2°. DEFINICIONES DE USO FRECUENTE.	15
Artículo 3°. RESPONSABLES.	20
Artículo 4°. VALOR DEL SUBSIDIO.	21
<b>CAPITULO II - MODALIDADES</b>	22
Artículo 5°. MODALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA	22
5.1. <i>Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico – Modalidad A.</i>	22
5.2. <i>Construcción de Vivienda Nueva – Modalidad B</i>	23
<b>CAPITULO III – DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS</b>	24
Artículo 6°. FUENTE DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIOS FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.	24
Artículo 7°. DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS EN LA CONVOCATORIA.	24
7.1. <i>Bolsa de Recursos Departamental.</i>	24

---

<i>7.2. Bolsa de Recursos de Política Sectorial.</i>	24
<b>CAPITULO IV - APORTES DE CONTRAPARTIDAS</b>	27
Artículo 8°. APORTES DE LAS CONTRAPARTIDAS.	27
<b>CAPITULO V - PROCEDIMIENTO</b>	30
<b>SECCIÓN I - CONVOCATORIA</b>	30
Artículo 9°. CONVOCATORIA.	30
<b>SECCIÓN II - PRESELECCIÓN DE POSTULANTES Y DIAGNÓSTICO</b>	31
Artículo 10°. PRESELECCIÓN DE POSTULANTES.	31
Artículo 11°. DIAGNOSTICO.	33
<b>SECCIÓN III - POSTULACIÓN</b>	34
Artículo 12°. POSTULACIÓN.	34
Artículo 13°. SUSTITUCIONES.	35
<b>SECCIÓN IV – FORMULACIÓN, RADICACIÓN, EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN</b>	38
Artículo 14°. FORMULACIÓN DE PROYECTOS.	38
Artículo 15°. RADICACIÓN.	38
Artículo 16°. EVALUACIÓN DE PROYECTOS.	42
Artículo 17°. ETAPA DE SUBSANACIÓN.	42
Artículo 18°. VISITA DE VERIFICACIÓN EN CAMPO.	42
Artículo 19°. CALIFICACIÓN.	43
Artículo 20°. CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD Y PUNTAJE.	44
<b>SECCIÓN V – ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO</b>	44
Artículo 21°. REVISORÍA FISCAL PREVIA A LA ASIGNACIÓN CONDICIONAL DEL SUBSIDIO.	44
Artículo 22°. ASIGNACIÓN CONDICIONADA.	45
Artículo 23°. PUBLICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN CONDICIONADA.	45

<b>SECCIÓN VI – EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS A CARGO DE GERENCIAS INTEGRALES</b>	47
Artículo 24°. GERENCIAS INTEGRALES.	47
Artículo 25°. PÓLIZAS.	47
Artículo 26°. CARTA DE ACUERDO.	47
Artículo 27°. COMITÉ DE VALIDACIÓN.	48
Artículo 28°. DESEMBOLSOS.	48
28.1. Primer Desembolso.	49
28.2. Segundo desembolso.	49
28.3. Tercer desembolso.	49
Artículo 29°. CONTROL SELECTIVO DEL BANCO.	50
Artículo 30°. RESPONSABILIDAD EN LOS PAGOS AL EJECUTOR DE LA OBRA.	50
Artículo 31°. INTERVENTORÍA A CARGO DE LA GERENCIA INTEGRAL.	51
Artículo 32°. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.	51
Artículo 33°. INTERVENCIONES.	51
Artículo 34°. INFORME FINAL.	51
Artículo 35°. LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO.	51
<b>SECCIÓN VII – EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS A CARGO DE LAS ENTIDADES OFERENTES</b>	51
Artículo 36°. CONVENIO.	52
Artículo 37°. PÓLIZAS.	52
37.1. Ejecución Directa.	52
37.2. Contratación con Terceros.	53
Artículo 38°. DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS PARA EL SUBSIDIO DE VIVIENDA.	54
38.1. Primer Desembolso.	54
38.2. Segundo desembolso.	55

38.3. Tercer desembolso.	56
Artículo 39°. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS.	58
Artículo 40°. INTERVENCIONES.	58
Artículo 41°. LIQUIDACIÓN DE PROYECTOS.	59
Artículo 42°. ENTIDAD OFERENTE.	61
<b>CAPITULO VI - OBLIGACIONES DEL HOGAR BENEFICIARIO Y DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DEL PROYECTO</b>	64
Artículo 43°. HOGAR BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.	64
Artículo 44°. COMITÉ DE VIGILANCIA.	64
<b>CAPITULO VII – RESPONSABILIDAD INSTITUCIONAL DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL</b>	66
Artículo 45°. MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL Y MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL.	66
Artículo 46°. ENTIDAD OTORGANTE.	66
<b>CAPITULO VIII – INCUMPLIMIENTO Y SANCIONES APLICABLES</b>	68
Artículo 47°. INCUMPLIMIENTOS Y SANCIONES.	68
47.1. Incumplimiento de las condiciones del proyecto presentado por parte de las entidades oferentes.	68
47.2. Incumplimiento en la labor de verificación de la condición de habitabilidad por parte de la entidad oferente.	68
47.3. Sanciones a los hogares beneficiarios.	68
47.4. Sanciones a las entidades oferentes por causa de ejecutoria de acto administrativo de siniestro.	68
Artículo 48°. RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.	68
<b>CAPITULO IX – OTRAS DISPOSICIONES</b>	70
Artículo 49°. EJECUCIÓN DE OBRA.	70
Artículo 49°. FONDO DE CUBRIMIENTO DE PROYECTOS SINIISTRADOS.	70
Artículo 50°. VERIFICACIÓN DE HABITABILIDAD.	71
Artículo 51°. MODIFICACIONES A PROYECTOS.	71



**3. ANEXOS**

73

---

## 1. OBJETIVO

El objetivo general del presente Reglamento Operativo es complementar, integrar, implementar y precisar la actuación funcional del Banco Agrario de Colombia S.A. en lo relacionado con la administración y otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural y demás actores de acuerdo con los lineamientos establecidos en el marco legal vigente, así como oficializar los formularios y/o formatos necesarios para ese efecto, bajo el entendido que el derecho al Subsidio Familiar de VIS Rural es de ejecución progresiva, condicional y no inmediata y su interpretación tendrá como fin último facilitar al hogar una solución de vivienda.

- Delimitar la responsabilidad que demanda la ejecución de los proyectos de VIS Rural para cada uno de los actores que intervienen en su realización.
- Integrar bajo un mismo lineamiento operativo el programa de vivienda de Interés Social Rural.
- Precisar los términos, frases, definiciones, condiciones y requisitos previstos en el contexto del marco legal de vivienda rural vigente, de tal manera que no se generen ambigüedades al ejercer la función de administrar el Subsidio de VIS Rural.
- Complementar los requisitos y parámetros que el marco legal vigente determina para desarrollar el Programa del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.
- Implementar las acciones, los controles y demás actuaciones necesarias para lograr el funcionamiento adecuado del Programa del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

---

## 2. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

### 2.1. INTRODUCCIÓN

Creado el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social por medio de la ley 3ª de 1991, al Banco Agrario de Colombia S.A., mediante el Decreto 2419 de 1999, se le asignó la administración del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.

El Banco Agrario de Colombia S.A., en su condición de entidad otorgante, de conformidad con lo previsto en el marco legal vigente de vivienda rural, expide el presente Reglamento Operativo el cual debe contener como mínimo, los requisitos y procedimientos para la presentación y evaluación de proyectos, la postulación, la calificación y asignación condicionada, el desembolso de los recursos, la ejecución y liquidación de los proyectos de Vivienda de Interés Social Rural que se desarrollen bajo los principios de transparencia, eficiencia, eficacia y equidad.

### 2.2. MARCO NORMATIVO

El artículo 51 de la Constitución Política consagra la obligación del Estado de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y de promover planes de Vivienda de Interés Social VIS, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

La Ley 3ª del 15 de enero de 1991, establece el Sistema de Vivienda de Interés Social y crea el Subsidio Familiar de Vivienda Social como un aporte estatal en dinero o en especie, con el objeto de facilitar el acceso de las poblaciones con altos índices de pobreza a una solución de vivienda.

Por disposición del Decreto 2419 de 1999 el Banco Agrario de Colombia S.A. ejerce la administración del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural desde el 30 de noviembre de 1999.

El Gobierno Nacional ha promulgado normas y disposiciones legales orientadas a que las entidades otorgantes del Subsidio de Vivienda de Interés Social implementen una metodología que les permita a los hogares de bajos recursos económicos, a los hogares desplazados por la violencia y a los hogares afectados por desastres naturales, calamidad pública o emergencia acceder al Subsidio de Vivienda Rural.

De conformidad con esa normativa, el Banco Agrario de Colombia S.A. se constituye en una herramienta de la Política de Vivienda de Interés Social Rural del Estado para que otorgue el subsidio familiar de Vivienda de interés social rural a hogares rurales.

El Banco Agrario de Colombia S.A ha tenido, a través de vigencias normativas que así lo han dispuesto, la función de administrar y otorgar el Subsidio Familiar de Vivienda Rural, lo cual demanda se implemente una reglamentación interna que permita desarrollar las atribuciones y facultades funcionales señaladas en el marco legal de vivienda rural vigente.

### **2.3. ALCANCE**

El Reglamento Operativo del Programa contempla los mecanismos para desarrollar las actividades relacionadas con las responsabilidades previstas en el Marco legal de vivienda rural vigente, específicamente las establecidas en el artículo 63 del Decreto 1160 de 2010 y conforme la facultad prevista en su parágrafo primero.

### **2.4. ASPECTOS REGLAMENTARIOS**

#### **Demanda Ordinaria**

**Decreto 1160 de 2010 (13 de abril de 2010)**, por medio del cual se reglamentan parcialmente las leyes 49 de 1990, 3° de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007, en relación con el subsidio familiar de vivienda de interés social rural y se deroga el Decreto 973 de 2005 y sus modificatorios.

#### **Población Desplazada por la Violencia**

**Decreto 0951 de 2001 (24 de mayo de 2001)**, por el cual se reglamentan parcialmente las leyes 3ª de 1991 y 387 de 1997, en lo relacionado con la vivienda y el Subsidio Familiar de Vivienda para Población Desplazada.

**Decreto 2675 de 2005 (4 de agosto de 2005)**, por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 0951 de 2001, en lo relacionado con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural para Población Desplazada por la violencia.

**Decreto 094 de 2007 (17 de enero de 2007)**, por medio del cual se modifica el Decreto 2675 de 2005.

**Decreto 4911 de 2009 (16 de diciembre 2009)**, Por el cual se modifican los artículos 2, 5, 10, 14, 24 y 25 del Decreto 951 de 2001 y se dictan otras disposiciones en relación con el subsidio familiar de vivienda para la población en situación de desplazamiento.

**Decreto 1160 de 2010 (13 de abril de 2010)**, por medio del cual se modifica el artículo 5° del Decreto 2675 de 2005 y deroga el artículo 13° del Decreto 2675 de 2005.

**Población afectada por desastres naturales, calamidad pública o emergencia**

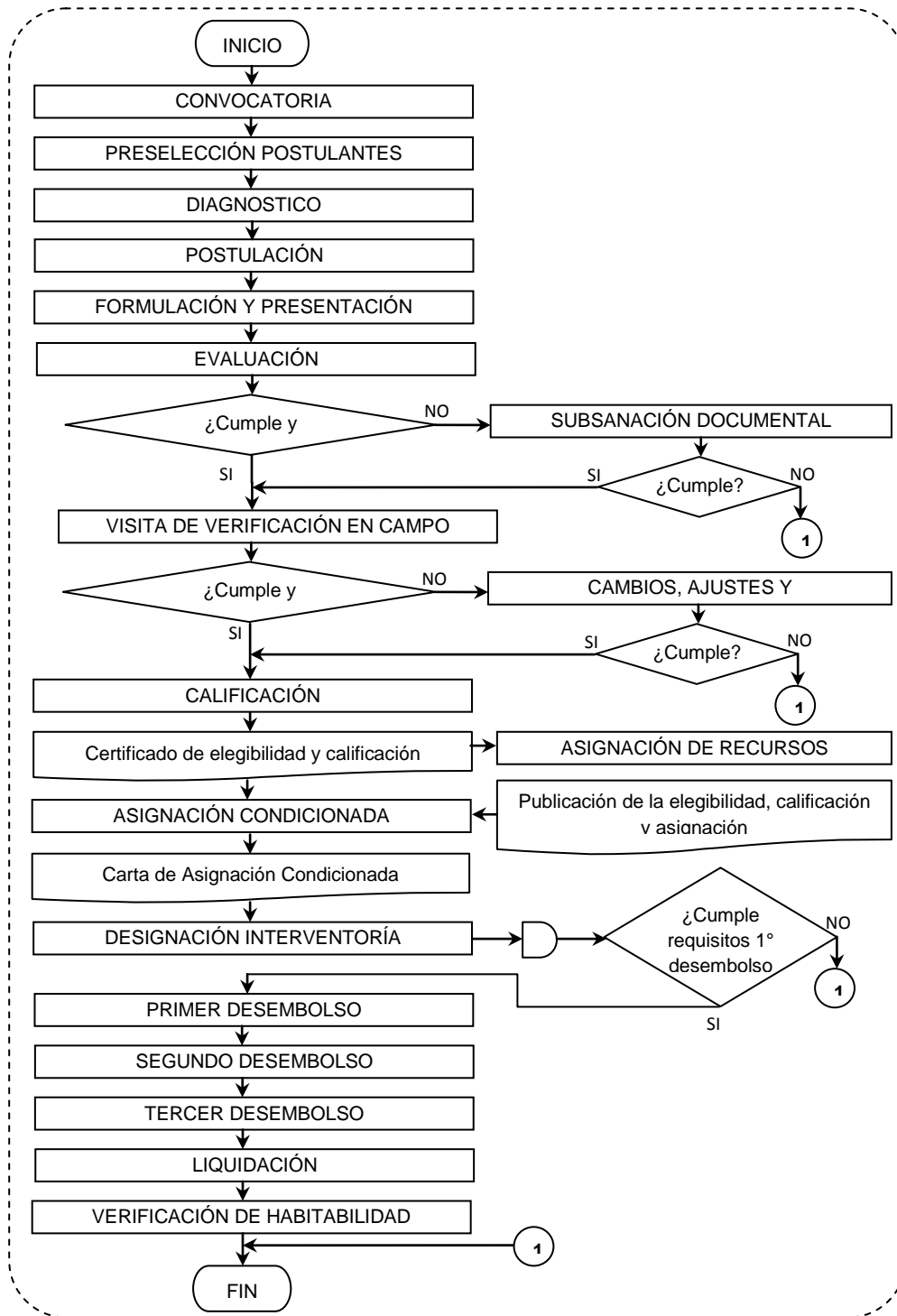
**Decreto 2480 de 2005 (19 de julio de 2005)**, por el cual se establecen las condiciones de postulación, asignación y aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural, que se otorga por el Fondo Nacional de Vivienda y el Banco Agrario de Colombia S.A., a hogares afectados por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural y se dictan otras disposiciones en materia de Subsidio Familiar de Vivienda.

**Decreto 4587 de 2008 (3 de diciembre de 2008)**, Por el cual se modifican los artículos 1°, 2°, 3°, 4° y 7° del Decreto 2480 de 2005, 2° y 4° del Decreto 1694 de 2007 y se dictan otras disposiciones.

**Decreto 4830 de 2008 (24 de diciembre de 2008)**, Por el cual se crea un mecanismo de atención especial en situaciones de calamidad pública, desastre o emergencia, para atender con subsidio familiar de vivienda de interés social rural a familias afectadas.

**Decreto 1160 de 2010 (13 de abril de 2010)**, que modifica los numerales 2.3 y 2.4 y el párrafo 2 del artículo 2° del Decreto 2480 de 2005, modificado por el artículo 2° del Decreto 4587 de 2008.

**2.5. REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL PROCESO VISR**



**Ilustración 1. Diagrama de flujo en bloque del proceso VISR**

---

## 2.6. POLÍTICA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL

El Banco Agrario de Colombia S.A. aprueba el presente Reglamento Operativo el cual regula su actuación funcional en su condición de entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

### CAPITULO I. NORMAS GENERALES

**Artículo 1°. ALCANCE CONTEXTUAL.** El alcance de las frases utilizadas en el presente reglamento preservará el sentido social de servicio que demanda la adjudicación de los recursos, la postulación de los hogares al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural (VISR), la asignación del Subsidio Familiar VISR y la ejecución de proyectos VISR actuaciones previstas en los programas por demanda ordinaria, por desplazamiento forzado, por afectación de desastres naturales o en programas de atención especial regulados en norma legal y reglamentaria específica.

**Artículo 2°. DEFINICIONES DE USO FRECUENTE.** Para efectos del presente reglamento se adoptan las siguientes definiciones:

- 2.1. Aportes de contrapartida.** Son los recursos económicos que están integrados por los aportes de la entidad oferente y por los aportes de los hogares postulantes. También podrán concurrir con aportes otras entidades.
- 2.2. Asignación Condicionada del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.** Es el acto por medio del cual el Banco Agrario asigna condicionadamente los subsidios disponibles a los hogares postulantes de los proyectos que obtuvieron el certificado de elegibilidad y calificación, contando con la disponibilidad de recursos.
- 2.3. Beneficiario del subsidio.** Es el hogar al cual el Banco Agrario le ha asignado de manera condicionada un Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, según corresponda, para que sea debidamente aplicado e invertido en el proyecto de vivienda rural presentado por la Entidad Oferente y aprobado por el Banco Agrario.
- 2.4. Bolsa de recursos de Política Sectorial Rural.** Corresponde al 40% de los recursos destinados por el Presupuesto Nacional a Subsidios de Vivienda de Interés Social Rural. Se destinará a los hogares postulantes vinculados a proyectos de los programas: Cadenas Productivas; Programas de Desarrollo Rural; Manejo Ambiental; Atención a programas dirigidos a hogares de Desplazados por la violencia, atención a hogares reincorporados y población

declarada en situación de desastre natural o calamidad pública, o a los programas especiales que determine el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

- 2.5. Bolsa de recursos Departamental.** Corresponde al 60% de los recursos del Presupuesto Nacional a Subsidios de Vivienda de Interés Social Rural, para atender los cupos indicativos departamentales.
- 2.6. Carta de Acuerdo.** Es el instrumento documental en el cual se fijan las condiciones bajo las cuales la Gerencia Integral, la Entidad Oferente y los Representantes de los Beneficiarios asumen compromisos para la ejecución y desarrollo del proyecto de VIS Rural. Esta Carta de Acuerdo aplicará cuando el Banco Agrario acuda al mecanismo de tercerización conforme a la facultad otorgada por el marco legal de vivienda rural vigente.
- 2.7. Comunicación de Asignación del Subsidio.** Es el acto mediante el cual, el Banco Agrario de Colombia S.A., en su condición de entidad otorgante, comunica la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural a los hogares beneficiados a través de la entidad oferente, señalando el procedimiento para su entrega. En esta comunicación se indica la fecha de asignación, los nombres de los miembros del hogar beneficiado, sus cédulas de ciudadanía, el monto del subsidio asignado.
- 2.8. Certificados de Disponibilidad Presupuestal (CDP).** Es el documento debidamente registrado requerido por el Banco Agrario de Colombia S.A. a los Cabildos Gobernadores de los Resguardos Indígenas cuando éstos, en su condición de entidades oferentes u ofertantes de la propuesta técnica, financiera de un proyecto, carezcan del 100% de los recursos de contrapartida a la fecha de cierre de la convocatoria.
- 2.9. Certificado de Elegibilidad y Calificación.** Es el documento en el cual se plasma el concepto de elegibilidad y la calificación del proyecto, emitido por la Entidad Evaluadora a partir de la documentación aportada por la Entidad Oferente.
- 2.10. Comité de Asignación.** Es la instancia del Banco Agrario de Colombia S.A. encargada de oficializar en acta por ella emitida la asignación condicionada de los subsidios de VIS Rural a los hogares que se postularon a través de los proyectos de VIS Rural que fueron declarados elegibles y calificados con disponibilidad de recursos.
- 2.11. Comité de Validación.** Es la instancia conformada por la Gerencia Integral, el Banco Agrario y la Entidad Oferente encargada de validar los informes de interventoría.
- 2.12. Comité de Vigilancia del Proyecto.** Es la instancia veedora de la ejecución del proyecto, conformado por dos representantes de los beneficiarios y el interventor.
- 2.13. Construcción de Vivienda Nueva – Modalidad B.** Es la modalidad que permite a un beneficiario del subsidio edificar una estructura habitacional que debe contar con un área mínima de 36 metros cuadrados construidos que permitan por lo menos un espacio múltiple (Sala y Comedor), dos habitaciones, baño, cocina y las



instalaciones y acometidas domiciliarias, salvo para el caso de la población indígena, para quienes prevalecerán sus usos y costumbres. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda y su valor, incluyendo el lote, no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV.; así mismo, esta modalidad debe cumplir con las normas NSR-10 y RAS-2000 o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

**2.14. Contrato.** Es la relación vinculante entre Banco Agrario y la Gerencia Integral en virtud del cual el Banco Agrario contrata los servicios de esta última para la operación total o parcial de las actividades relacionadas con las responsabilidades previstas en el artículo 63 del Decreto 1160 de 2010, o las que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

**2.15. Convenio.** En los casos que determine el Banco, será la relación vinculante entre éste y la Entidad Oferente en el cual se fijan las obligaciones de las partes para el desarrollo y ejecución del proyecto de VIS Rural.

**2.16. Convocatoria.** Es el mecanismo que utiliza el Banco Agrario de Colombia S.A., previamente ordenado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para que las entidades interesadas en desarrollar un proyecto de Vivienda de Interés Social Rural oferten las condiciones técnicas, financieras y jurídicas que se exigen para su ejecución.

**2.17. Cuenta corriente del Proyecto VIS Rural.** Es la cuenta corriente destinada al manejo exclusivo de los recursos dispuestos para la realización del proyecto de vivienda de interés social rural.

**2.18. Desembolsos.** Es el giro efectivo de los recursos correspondientes al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural a la cuenta corriente del Proyecto VISR.

**2.19. Director de Obra.** Es un Ingeniero Civil, Arquitectos o Constructor en Arquitectura e Ingeniería, e Ingeniero Mecánico en el caso de estructuras metálicas o prefabricadas, poseer matricular profesional y estar acreditado ante la Comisión Asesora Permanente para el régimen de construcciones sismo resistente.

**2.20. Elegibilidad del Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural.** La elegibilidad de un Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural es la manifestación formal mediante un certificado expedido por la Entidad Evaluadora, quien realiza la verificación de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos, y califica el proyecto.

En ningún caso la elegibilidad de un proyecto genera derecho alguno para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

**2.21. Entidad Evaluadora.** Es la persona natural o jurídica contratada por la entidad otorgante, encargada de realizar la evaluación del proyecto y certificar la elegibilidad y calificación del mismo.

**2.22. Entidades Oferentes de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural.** Son entidades que organizan la demanda y presentan proyectos a la Entidad Otorgante. Podrán ser Oferentes de proyectos los departamentos, los municipios,

los distritos, o las dependencias de las Entidades Territoriales que dentro de su estructura desarrollen la política de Vivienda de Interés Social. También podrán ser Oferentes los cabildos gobernadores de los resguardos indígenas y los consejos comunitarios de las comunidades negras legalmente constituidas. Igualmente podrán ser Oferentes las personas jurídicas privadas, individualmente o a título de consorcios o uniones temporales, que comprendan dentro de su objeto social, la promoción y el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

En todos los casos las Entidades Oferentes deberán cumplir con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de vivienda.

**2.23. Entidad Otorgante.** Es la encargada de administrar los recursos del presupuesto nacional destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, según lo dispuesto por el Gobierno Nacional a través de la normatividad legal vigente, para este caso será el Banco Agrario de Colombia S.A.

**2.24. Gerencia Integral.** Es la persona Jurídica contratada por el Banco Agrario para que opere las actividades relacionadas con las responsabilidades establecidas en el artículo 63 del decreto 1160 de 2010 en el evento que el Banco Agrario disponga su tercerización.

**2.25. Hogar Afectado por Desastre Natural o en Situación de Calamidad Pública.** Son los hogares que han perdido la totalidad de su vivienda o esta haya sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencia que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural y para aquellos que por causa de estas situaciones queden en condición de alto riesgo no mitigable. Para tal efecto deben estar incluidos en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos, emita las entidades competentes.

**2.26. Hogar Objeto del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.** 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 vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. El concepto de hogar en los resguardos indígenas y los territorios colectivos de las comunidades afrocolombianas legalmente establecidos, se ajustará a sus usos y costumbres.

**2.27. Hogar Desplazado por la Violencia.** Es la persona certificada por la autoridad competente como desplazado por la violencia y cuya condición se encuentra vigente.

**2.28. Hogar Uniparental.** Es la condición certificada bajo declaración extra juicio rendida ante notario público o por el alcalde municipal, mediante la cual se deja constancia que el grupo familiar depende económicamente de una sola persona.

**2.29. Intervención de la ejecución del proyecto.** Es el acto administrativo a través del cual el Banco Agrario declara la materialización de un riesgo que impida la normal ejecución del proyecto con el fin de aplicar mecanismos que buscan normalizar la

ejecución del mismo, de conformidad con las causales establecidas en el presente Reglamento Operativo.

**2.30. Disposición de los recursos de la cuenta corriente del proyecto.** Es el acto mediante el cual el Banco Agrario hace uso de la potestad prevista, tanto en el contrato suscrito con la Gerencia Integral como en el convenio con la entidad oferente, según corresponda, para disponer de los recursos existentes en la cuenta corriente del proyecto, conforme a las condiciones que se establezcan en la relación vinculante existente.

**2.31. Interventoría.** Es la responsable por la asesoría y verificación de la correcta ejecución del proyecto en los aspectos técnicos, administrativos, económicos y financieros. Las obligaciones específicas estarán descritas en el contrato que se suscriba entre las partes, para la prestación del servicio.

En el evento que el Banco Agrario acuda a la tercerización de la interventoría de obra, de acuerdo con las responsabilidades previstas en el marco legal de vivienda rural vigente, las obligaciones estarán descritas en el contrato que se suscriba entre la Gerencia Integral y el contratista por ella seleccionado. En este caso, el contrato celebrado entre el Banco Agrario y la Gerencia Integral establecerá las condiciones de selección de la interventoría de obra.

**2.32. Madre Cabeza de Familia.** Es la condición certificada bajo declaración extra juicio rendida ante notario público o por el alcalde municipal, mediante la cual se deja constancia que es mujer con hijos menores de 18 años de edad, biológicos o adoptivos, o hijos inválidos que dependan económicamente y de manera exclusiva de ellas. Se entenderá que esta definición se extiende a los padres que se encuentren en la misma situación.

**2.33. Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico – Modalidad A.** Es la modalidad que permite al hogar beneficiario del subsidio superar o subsanar en la solución de vivienda, una o varias de las siguientes carencias o deficiencias:

1. Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta;
2. Carencia o deficiencia en los sistemas de alcantarillado o sistema para la disposición final de aguas servidas;
3. Carencia o deficiencia de baño(s) y/o cocina;
4. Pisos en tierra o en materiales inapropiados;
5. Construcción en materiales provisionales, tales como latas, telas asfáltica y madera de desecho entre otros;
6. Existencia de Hacinamiento crítico, cuando en el hogar habita más de tres personas por cuarto, incluyendo espacio múltiple, comedor y dormitorios.

**2.34. Población dependiente del grupo familiar.** Para efectos de la calificación del proyecto, se consideran personas dependientes los menores de ocho (8) años, discapacitados o adultos mayores de sesenta (60) años que hacen parte del hogar postulante.

- 2.35. Postulación** Es la solicitud de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, efectuada por un hogar a través de un Proyecto VISR, presentado por la Entidad Oferente.
- 2.36. Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural.** Es la propuesta técnica, financiera, jurídica y social, que presenta una Entidad Oferente en el marco de una convocatoria, para atender mediante las modalidades de mejoramiento y saneamiento básico ó construcción de vivienda nueva, a mínimo cinco (5) y máximo sesenta (60) hogares subsidiables para convocatoria ordinaria, y mínimo cinco (5) y máximo cien (100) hogares subsidiables para convocatoria especial a hogares desplazados por la violencia y a hogares afectados por desastres naturales, calamidad pública o emergencia..
- 2.37. Reglamento Operativo.** Es el documento expedido y aprobado por el Banco Agrario de Colombia S.A., el cual tiene como objeto integrar, precisar y desarrollar el ordenamiento legal vigente aplicable a cada uno de los Programas de Vivienda de Interés Social Rural que ejecuta el Banco Agrario de Colombia S.A..
- 2.38. Restitución del Subsidio.** El subsidio será restituido al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, cuando no se haya fundamentado en razones de fuerza mayor. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados por el hogar o por el oferente para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.
- 2.39. Solución de Vivienda de Interés Social Rural Prioritario.** Es la estructura habitacional que permite a un hogar disponer de condiciones mínimas satisfactorias de espacio, salubridad, saneamiento básico, calidad estructural. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda.
- 2.40. Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.** Aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una Solución de Vivienda de Interés Social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establezca la ley.
- 2.41. Sustituciones.** Es el procedimiento mediante el cual se reemplaza un hogar excluido del proyecto, por causas justificadas por la Entidad Oferente y aceptadas por la Entidad Otorgante, por otro nuevo que cumpla con todos los requisitos para ser beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, siempre y cuando no se haya iniciado la ejecución de la obra de una vivienda en particular, sin afectar la postulación del grupo.

**Artículo 3°. RESPONSABLES.** El Banco Agrario de Colombia S.A. es el responsable de la elaboración, actualización y aprobación del presente Reglamento Operativo, como entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

La actuación de todos los actores del programa de vivienda rural estará condicionada a la observancia y cumplimiento de los deberes y obligaciones en él establecidas

**Artículo 4°. VALOR DEL SUBSIDIO.** El valor del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural para las modalidades aplicables con respecto al tipo de convocatoria, es:

	<b>Modalidad A - Mejoramiento y Saneamiento Básico</b>	<b>Modalidad B - Construcción de Vivienda Nueva</b>
<b>Convocatoria ordinaria</b>	12 a 14 SMMLV	15 a 19 SMMLV
<b>Convocatoria especial (Desplazados)</b>	12 a 16 SMMLV	18 a 21 SMMLV
<b>Convocatoria especial (Desastres Naturales)</b>	12 a 16 SMMLV	18 a 21 SMMLV

*(Valores en salarios mínimos mensuales legales vigentes, SMMLV)*

La cuantía del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural para proyectos presentados a través de convocatoria ordinaria en cualquiera de las modalidades, no podrá ser superior al setenta por ciento (70%) del valor de la solución de vivienda.

**Parágrafo.** *Para proyectos de hogares desplazados por la violencia y afectados por desastres naturales, calamidad pública o emergencia el límite de la cuantía del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural en cualquiera de las modalidades, no podrá ser superior al ochenta por ciento (80%) del valor de la solución de vivienda.*

---

## CAPITULO II. MODALIDADES

**Artículo 5°. MODALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.** El subsidio de Vivienda de Interés Social Rural tendrá las siguientes modalidades:

### **5.1. Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico – Modalidad A**

Es la modalidad que permite al hogar beneficiario del subsidio superar o subsanar en la solución de vivienda, una o varias de las siguientes carencias o deficiencias:

1. Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta;
2. Carencia o deficiencia en los sistemas de alcantarillado o sistema para la disposición final de aguas servidas;
3. Carencia o deficiencia de baño(s) y/o cocina;
4. Pisos en tierra o en materiales inapropiados;
5. Construcción en materiales provisionales, tales como latas, telas asfáltica y madera de desecho entre otros;
6. Existencia de Hacinamiento crítico, cuando en el hogar habita más de tres personas por cuarto, incluyendo espacio múltiple, comedor y dormitorios.

Podrán existir las siguientes combinaciones entre carencias o deficiencias, así:

○ **Combinación No. 1**

Cuando el hogar postulante requiera superar o subsanar las deficiencias o carencias 1 y 2, podrá aplicar a una (1) deficiencia o carencia más de las restantes.

En el caso de que el hogar postulante deba superar o subsanar las deficiencias descritas en 1 y 2 y dos (2) deficiencias o carencias más, el subsidio deberá aplicar a la modalidad B - Construcción de Vivienda Nueva.

○ **Combinación No. 2**

Cuando el hogar postulante no requiera superar o subsanar las deficiencias o carencias 1 y 2, podrá aplicar cualquier combinación entre las restantes cuatro (4) deficiencias o carencias.

○ **Combinación No. 3**

Cuando el hogar postulante no requiera superar o subsanar la deficiencia o carencia 1, la deficiencia o carencia 5 no se requerirá, podrá aplicar cualquier combinación entre las restantes cuatro (4) deficiencias o carencias.

- **Combinación No. 4**

Cuando el hogar postulante no requiera superar o subsanar la deficiencia 2, podrá aplicar cualquier combinación entre las restantes cuatro (4) deficiencias o carencias.

## 5.2. Construcción de Vivienda Nueva – Modalidad B

Es la modalidad que permite a un beneficiario del subsidio edificar una estructura habitacional que debe contar con un área mínima de 36 metros cuadrados construidos que permitan por lo menos un espacio múltiple (Sala y Comedor), dos habitaciones, baño, cocina y las instalaciones y acometidas domiciliarias, salvo para el caso de la población indígena, para quienes prevalecerán sus usos y costumbres. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda y su valor, incluyendo el lote, no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV.; así mismo, esta modalidad debe cumplir con las normas NSR-10 y RAS-2000 o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

La modalidad B - Construcción de Vivienda Nueva, puede ser de dos (2) formas:

### Dispersa

Forma en donde la modalidad de construcción de vivienda nueva, se ejecuta de manera individual las soluciones de vivienda en lotes distintos.



### Agrupada

Forma en donde la modalidad de construcción de vivienda nueva, se ejecuta de manera colectiva de cinco (5) o mas soluciones de vivienda en un mismo lote.



---

### CAPITULO III. DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS

**Artículo 6°.** **FUENTE DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.** Los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, son aquellos provenientes del Presupuesto General de la Nación y otras fuentes destinados para cada vigencia

**Artículo 7°.** **DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS DEL SUBSIDIO EN LA CONVOCATORIA.** La distribución de recursos del Presupuesto Nacional destinados en las convocatorias será a través de dos (2) Bolsas de Recursos, así:

**7.1. Bolsa de Recursos Departamental (60%):** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, mediante resolución motivada, realizará la distribución Departamental de recursos del presupuesto asignado en cada vigencia, incluidas las respectivas adiciones.

**7.2. Bolsa de Recursos de Política Sectorial Rural (40%):** La priorización y distribución sectorial de los recursos se efectuará atendiendo la demanda de los mismos por parte de cada uno de los programas, las recomendaciones dadas por Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural y las prioridades del Gobierno Nacional. Los programas aplicables y sus condiciones de certificación, son:

**a) Cadenas Productivas.** Los proyectos de vivienda que postulen hogares rurales vinculados con el programa de cadenas productivas deberán:

- Presentar certificado emitido por la Dirección de Cadenas Productivas del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, donde certifique que las personas postulantes relacionadas en el proyecto, hacen parte del programa de cadenas productivas.

**b) Programas de Desarrollo Rural.** Forman parte de éste programa, los siguientes subprogramas:

**INCODER.** Los Proyectos de vivienda que postulen hogares rurales vinculados con programas financiados con inversión directa del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER - en áreas de desarrollo rural, establecidas por dicha entidad, en la vigencia respectiva o en los dos (2) años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de los proyectos, deberán:

- Presentar certificado emitido por el Gerente General del INCODER, donde certifique que las personas postulantes relacionadas en el proyecto, se encuentran vinculados con programas financiados con inversión del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER.



---

**Programa de apoyo a Alianzas Productivas.** Los proyectos de vivienda que postulen hogares rurales vinculados con el Proyecto Apoyo a Alianzas Productivas deberán:

- Presentar certificado emitido por la Coordinación del Programa de Alianzas Productivas, donde certifique que las personas postulantes relacionadas en el proyecto, hacen parte del programa de Alianzas Productivas.

**Oportunidades Rurales.** Los proyectos de vivienda que postulen hogares rurales vinculados con el Programa de desarrollo de las Oportunidades de inversión y capitalización de los activos de las Microempresas Rurales - deberán:

- Presentar certificado emitido por la Coordinación del Programa, donde certifique que las personas postulantes relacionadas en el proyecto, hacen parte del programa de Apoyo a la Microempresa Rural.

**c) Manejo Ambiental.** Forman parte de éste programa, los siguientes subprogramas:

**POSADAS TURÍSTICAS:** Los proyectos de vivienda que postulen hogares rurales vinculados con el componente de Posadas Turísticas deberán:

- Presentar certificado emitido por la el Viceministerio de Turismo, donde certifique que las personas postulantes relacionadas en el proyecto, hacen parte del programa y que los diseños propuestos cumplen con los requerimientos estipulados por el Viceministerio de Turismos para este programa.

**VIVIENDA PARA HABITANTES DE ZONAS DE AMORTIGUACIÓN DE PARQUES NATURALES NACIONALES:** Los Proyectos de vivienda que postulen hogares rurales vinculados con el componente de vivienda para habitantes de zonas de amortiguación de Parques Naturales Nacionales deberán:

- Presentar certificado emitido por la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Naturales Nacionales del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, donde certifique que las personas postulantes relacionadas en el proyecto, se encuentran vinculadas como habitantes de zonas de amortiguación de Parques Naturales Nacionales.

**d) Población declarada en situación de desastre natural o situación de Calamidad Pública.** Los Proyectos de vivienda que postulen hogares rurales afectados por desastres naturales, calamidad pública o emergencia o con viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, deberán:

- Entregar los censos emitidos por el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres (CLOPAD), el cual deberá estar avalado por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres (CREPAD) y refrendado por la Dirección de Gestión de Riesgo para la Prevención y Atención de Emergencias (DEPAE) del Ministerio del Interior y de Justicia.
- Presentar copia de la declaración (resolución) de calamidad pública emitida por Dirección de Gestión de Riesgo para la Prevención y Atención de Emergencias del Ministerio del Interior y de Justicia.

**e) Programas dirigidos a hogares de desplazados por la violencia.** Los proyectos de vivienda que postulen hogares rurales de desplazados por la violencia que se encuentren inscritos en el Registro Único de Población Desplazada RUPD deberán:

- Presentar certificado emitido por la Agencia Presidencial para la Acción Social de la Dirección Nacional, donde certifique que las personas postulantes relacionadas en el proyecto, hacen parte del programa de hogares desplazados por la violencia firmada por la Subdirección de Desplazados Nacionales vigente.

**f) Programas dirigidos a hogares de reincorporados.** Los Proyectos de vivienda que postulen hogares rurales de reincorporados deberán:

- Presentar certificado emitido por la Autoridad Competente, donde certifique que las personas postulantes relacionadas en el proyecto, hacen parte del programa de hogares de reincorporados.

**Parágrafo.** *La priorización y distribución de los recursos de la Bolsa Sectorial se efectuará atendiendo a la demanda de recursos por parte de cada uno de los programas y a las prioridades del Gobierno Nacional, la cual se definirá e informará por escrito a la entidad otorgante.*

**CAPITULO IV.  
APORTES DE CONTRAPARTIDAS**

**Artículo 8°. APORTES DE LAS CONTRAPARTIDAS.** Los aportes de contrapartida están integrados por los aportes de la entidad oferente y por los aportes de los hogares postulantes; también podrán concurrir con aportes otras entidades. Según el tipo de convocatoria por medio del cual el proyecto aplica al subsidio, las contrapartidas son:

	CONVOCATORIA ORDINARIA	CONVOCATORIA ESPECIAL
<b>CUANTÍA DEL SUBSIDIO</b>	<b>70% máximo *</b> <u>5% Costos Indirectos</u> (Interventoría) **	<b>80% máximo *</b> <u>5% Costos Indirectos</u> (Interventoría) **
<b>APORTES ENTIDAD OFERENTE</b>	<b>20% mínimo *</b> <u>+14% Costos Directos</u> <u>+6% Costos Indirectos</u> 1% Formulación: Estudios y Diseños, gastos de la postulación 2% Trabajo Social y Ambiental 1% Pólizas y Títulos 2% Interventoría ***	<b>10% mínimo *</b> <u>+4.5% Costos Directos</u> <u>+5.5% Costos Indirectos</u> 1% Formulación: Estudios y Diseños, gastos de la postulación 2% Trabajo Social y Ambiental 1% Pólizas y Títulos 1.5% Interventoría ***
<b>APORTE HOGARES POSTULANTES</b>	<b>10% fijo *</b> <u>+10% Costos Directos</u> 10% Mano de Obra no calificada	<b>10% fijo *</b> <u>+10% Costos Directos</u> 10% Mano de Obra no calificada

(\*) Porcentaje sobre el costo total del proyecto; (\*\*) Porcentaje sobre la cuantía del subsidio; (\*\*\*) Costo Indirecto representado en dinero.

**Aportes de la entidad oferente**

Este aporte podrá ser en dinero o en especie. Los aportes ofrecidos como costos directos y el costo indirecto destinado a la Interventoría deberán estar representados en dinero. Los costos indirectos, que corresponden a estudios y diseños, trabajo social y ambiental, pólizas y títulos, podrán estar representados en especie y soportados por certificación suscrita por el representante de la entidad oferente, en la cual sea soportado, medible y ejecutable.

Para el caso del aporte ofrecido en dinero, el cien por ciento (100%) deberá ser consignado en una cuenta corriente especial abierta en la oficina del Banco Agrario de Colombia S.A. del municipio o distrito donde se va a desarrollar el proyecto, ó en la del municipio o distrito de mas fácil acceso, antes de la fecha de cierre de la convocatoria.

Luego de expedido el Certificado de Elegibilidad y Puntaje y antes del primer desembolso, la entidad oferente deberá trasladar los recursos de contrapartida a la cuenta corriente del proyecto, abierta por la Gerencia Integral.

En los casos que el Banco opte por suscribir convenios directamente con la entidad oferente, luego de expedido el Certificado de Elegibilidad y Puntaje y antes del primer desembolso, la entidad oferente junto con el interventor deberá abrir una cuenta corriente a nombre del proyecto en la oficina del Banco Agrario, a la cual se deberá trasladar los recursos de contrapartida.

Las características de dicha cuenta corriente son las siguientes:

- No requiere monto mínimo de apertura.
- Bloqueada para retiros, previa autorización de los cuentahabientes.
- No se entrega chequera, hasta que se realice del primer desembolso, momento donde se desbloquea permitiendo el retiro.
- Autorizada para cierre, siempre y cuando no sean asignados recursos.

#### **Aporte de los hogares postulantes**

Este aporte se destina a contribuir con los costos directos del proyecto, representados solo en mano de obra no calificada; el monto será del diez por ciento (10%) del valor de la solución de vivienda a la que se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

#### **Otros aportes**

Otras entidades podrán concurrir a la cofinanciación del proyecto, en aportes representados en dinero y/o en especie.

Para el caso de los aportes en especie, deberán estar soportados por certificación suscrita por el representante de la entidad aportante, en la cual sea soportado, medible y ejecutable el aporte.

**Parágrafo 1.** *Los programas para atención de población desplazada por la violencia y afectados por desastres naturales, calamidad pública o emergencia se sujetaran a la norma legal aplicable.*

**Parágrafo 2.** *Si la Entidad Oferente no cuenta con recursos suficientes para cumplir con el mínimo del 16% en dinero, debe complementarlos con aportes de otras entidades. Los recursos que constituyan el complemento deberán ser consignados también en la cuenta que disponga el Banco Agrario, a más tardar en la fecha de cierre de la convocatoria.*

**Parágrafo 3.** *La consignación de los aportes de que trata el presente artículo no genera derecho alguno para la asignación del subsidio.*

**Parágrafo 4.** *Cuando la entidad oferente sea Cabildo Gobernador Indígena, y este no esté en posibilidad de consignar el 100% de la contrapartida ofrecida en dinero, podrá respaldar el valor ofrecido mediante el respectivo convenio interadministrativo de manejo de los recursos provenientes del sistema general de participación, celebrado con la entidad territorial, así como el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) emitido por la entidad territorial; contando con un plazo de treinta (30) días calendario a partir de la fecha de cierre de convocatoria para realizar la consignación de este aporte en dinero. De no cumplirse con lo anterior, será rechazado el proyecto.*

---

## CAPITULO V. PROCEDIMIENTO

### SECCIÓN I. CONVOCATORIA

**Artículo 9°. CONVOCATORIA.** Es el mecanismo que utiliza el Banco Agrario de Colombia S.A., previamente ordenado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para crear el espacio en que las entidades interesadas en presentar proyectos de Vivienda de Interés Social Rural oferten las condiciones técnicas, financieras, jurídicas y sociales que se exigen para participar en la adjudicación de recursos destinados a facilitar una Solución de Vivienda de Interés Social Rural, sin cargo de restitución.

Existen dos (2) clases de convocatorias:

**1. Convocatoria Ordinaria:** Presentación abierta de proyectos constituidos entre cinco (5) y sesenta (60) soluciones de vivienda subsidiables, en atención a hogares constituidos por lo menos de dos (2) personas que pueden estar unidos por vínculo matrimonial, unión marital de hecho incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

**2. Convocatoria Especial:** Presentación única de proyectos constituidos entre cinco (5) y cien (100) soluciones de vivienda subsidiables, en atención a hogares de desplazados por la violencia y hogares afectados por desastres naturales, calamidad pública o emergencia cuyos hogares se constituyan por una (1) o más personas que integren el mismo grupo familiar.

Para cada una de las dos convocatorias mencionadas, existen dos (2) niveles de divulgación, estos son:

**Nivel Nacional:** Comprende la invitación realizada por el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a las entidades oferentes sobre la apertura y cierre de convocatorias, de acuerdo con la disponibilidad de recursos destinados para dichos fines.

En el evento que no resultaren suficientes proyectos elegibles en relación con los recursos disponibles, se podrá realizar una nueva convocatoria.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural determinará las fechas de apertura y cierre de las nuevas convocatorias, de acuerdo a las recomendaciones que establezca la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural.

**Nivel Local:** Comprende la invitación realizada por la entidad oferente a los hogares interesados en acceder al subsidio.

**Parágrafo:** Los actos que se publiquen por parte del Banco Agrario, con destino a formalizar la convocatoria correspondiente, determinarán el procedimiento y/o mecanismo de la operatividad del programa a ser desarrollado, conforme lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 63 del Decreto 1160 de 2010 y en el presente Reglamento Operativo.

## **SECCIÓN II. PRESELECCIÓN DE POSTULANTES Y DIAGNÓSTICO**

**Artículo 10°. PRESELECCIÓN DE POSTULANTES.** Es el proceso por medio del cual, la entidad oferente identifica al grupo de posibles postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

La entidad oferente realizará esta preselección de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a) Identificar la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda que el proyecto adoptará y luego soportara a través del diagnostico del inmueble, siendo estas:
  - o Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico – Modalidad A
  - o Construcción de Vivienda Nueva \* – Modalidad B

(\*) La construcción de vivienda nueva podrá hacerse en forma dispersa o agrupada.
- b) Contar con las bases de datos correspondientes para cada tipo de convocatoria, según el caso aplicable:

Si es Convocatoria Ordinaria

Instalar el software (Modulo Oferente) e imprimir el “LISTADO JEFES DE HOGAR \* SISBEN – DNP”, para mayor información consultar la “Guía “SV-GU-002 Guía para la Formulación y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural”

Si es Convocatoria Especial

Estar inscrito el Registro Único de Población Desplazada administrado por la Agencia Presidencial para la Acción Social en el caso de la población desplazada por la violencia y los censos oficiales que con ocasión de los hechos emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalado por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendado por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias del Ministerio del Interior y de Justicia en el caso de la población afectada por desastres naturales, calamidad pública o emergencia.

- c) Realizar convocatoria a nivel local dirigida a los hogares interesados en postularse en el proyecto cuya modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda escogió la entidad oferente. El llamado deberá ser a través de medios de comunicación con impacto en

---

el territorio rural; la forma y metodología a utilizar será facultativo a la entidad oferente, debiendo garantizar como mínimo el siguiente contenido:

- Información y explicación de la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda bajo la cual la entidad oferente se presentará a la convocatoria nacional.
- Ser claros y precisos en informar sobre el cumplimiento de los siguientes requisitos:
  - Ser colombiano debidamente identificado ante la Registraduría Nacional del Estado Civil.
  - Residir en zona delimitada por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) como suelo rural que pertenezca al departamento y municipio donde se desarrollara el Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural.
  - Pertenecer al nivel 1 o 2 del SISBEN, y nivel 3 para la población nativa o raizal del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, exceptuando la población desplazada por la violencia, afectada por desastres naturales, calamidad pública o emergencia e indígenas.
  - No presentarse, si ya fue beneficiario del Subsidio de Interés Social Rural o Urbano entregado por la extinta Caja Agraria o el Banco Agrario de Colombia S.A. o cualquier Caja de Compensación Familiar, pues este subsidio se otorga de manera individual y por una sola vez, salvo las excepciones previstas en la ley.
- Fechas de apertura y cierre de inscripciones, especificando lugares y horarios de atención.

Deberá dejarse evidencia de la publicación, a través de cualquier medio escrito que garantice como mínimo los anteriores puntos descritos. Este soporte documental deberá ser adjuntado en la carpeta del proyecto.

- d)** Realizar la inscripción de postulantes al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, confrontando con las bases de datos correspondientes al tipo de convocatoria y el cumplimiento efectivo de los requisitos exigidos.

Al cierre de la inscripción, la Entidad Oferente levantara un Acta que contendrá como mínimo la siguiente información:

- Nombre completo y apellidos de cada uno de los postulantes inscritos.
  - Tipo de identificación y número de los postulantes inscritos.
  - Nivel y puntaje del SISBEN de cada uno de los postulantes inscritos.
- e)** La entidad oferente establecerá los criterios de preselección, los cuales serán incluidos dentro del proyecto VISR, respetando los principios de eficacia,



transparencia y equidad. Una vez seleccionados deberán ser señalados de la lista de postulantes constituida en el Acta de cierre de inscripciones y preselección e ingresados al software (Modulo Oferente), imprimiendo el informe “Hogares Seleccionados” y el formato “Informe de Diagnostico” de manera individual por cada Jefe de Hogar.

**Parágrafo 1.** *En caso de existir igualdad de puntaje de SISBEN, para completar el número de hogares postulantes al subsidio, que la entidad oferente solicitará al Banco Agrario de Colombia S.A., se deberá realizar un sorteo público entre aquellas personas con igual puntaje, en acto público con la presencia de los hogares participantes en el sorteo. En caso de no asistir alguno de los interesados, se deberá dejar constancia mediante acta, e igualmente se realizará el sorteo. Debiéndose finalmente adjuntar a la carpeta del proyecto.*

**Parágrafo 2.** *En caso de detectarse irregularidades en la información, manifestaciones de no interés, o retiros por fuerza mayor o caso fortuito, la entidad oferente podrá sustituir el hogar por el siguiente en el orden de prelación de la lista original de preselección.*

- f) Con el grupo conformado, la entidad oferente deberá proceder a efectuar el diagnóstico individual y a reunir los requisitos documentales exigidos para la postulación de los respectivos hogares.

**Parágrafo.** *Para población desplazada por la violencia y en situación de desastre natural o calamidad pública, no estará condicionada al cumplimiento de la preselección de hogares.*

**Artículo 11°. DIAGNOSTICO.** *(Aplicable exclusivamente para la modalidad de Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico)* Es el proceso mediante el cual la Entidad Oferente a través de un profesional de la Ingeniería Civil o la Arquitectura, identifica las carencias o deficiencias presentadas en el inmueble de cada una de los hogares preseleccionados. Este diagnóstico debe hacerse de acuerdo con el formato “Informe de Diagnóstico” generado a través del software (Modulo Oferente), el cual se diligenciará en tinta no borrrable de la siguiente forma:

1. **Ubicación del Inmueble:** En este espacio se debe registrar el nombre de la vereda en la cual se encuentra el inmueble (Vivienda o Lote). De igual manera se debe realizar un esquema a mano alzada de la ubicación del mismo, en el cual se deben establecer los puntos de referencia y los linderos de éste.

**Observaciones:** Este espacio se encuentra disponible para el evento que se quiera ampliar el concepto de ubicación.

2. **Carencias o Deficiencias de Vivienda:** Esta lista de chequeo aplica exclusivamente cuando es modalidad A - Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico. Así

mismo, permite a quien realiza el diagnóstico, seleccionar las carencias o deficiencias que presentan las viviendas.

En el caso, que el profesional identifique que se deban subsanar las deficiencias de los literales a y b del numeral 2.33 del artículo 2 del presente reglamento y otras dos carencias o deficiencias adicionales descritas en el mismo, la postulación al subsidio deberá hacerse para la modalidad B - Construcción de Vivienda Nueva.

- 3. Condiciones Ambientales:** Permite identificar si existe o no la posesión del inmueble y las condiciones ambientales del predio donde se aplicará el subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

El formato será suscrito por el profesional que realizó el diagnóstico, igualmente, por el Representante de la Entidad Oferente y por el Jefe del Hogar preseleccionado, debiéndose finalmente adjuntar a la carpeta del proyecto.

La información suministrada en el formato de “Informe de Diagnóstico”, será responsabilidad única y exclusivamente de la Entidad Oferente.

### SECCIÓN III. POSTULACIÓN

**Artículo 12°. POSTULACIÓN.** La postulación de los hogares integrantes del proyecto de Vivienda de Interés Social Rural deberá hacerla la entidad oferente ante el Banco Agrario de Colombia S.A. mediante el diligenciamiento y entrega de los requisitos documentales, los cuales son:

- Formato “Formulario 7 – Integrantes del Hogar Postulante”, impreso a través del software (Modulo Oferente) debidamente firmado por el Jefe de hogar.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los miembros del hogar mayores de edad, ampliada al ciento cincuenta por ciento (150%); si la cedula se encuentra en trámite se deberá presentar fotocopia autenticada de la contraseña vigente, fotocopia del registro civil de nacimiento o fotocopia ampliada al ciento cincuenta por ciento (150%) de la tarjeta de identidad de los miembros del hogar menores de edad. Estos documentos deberán ser legibles.
- Declaración extra juicio ante Notario o Alcalde, que certifique la condición de padre o madre cabeza de familia y/o hogar uniparental. Si aplica.
- Certificación médica de discapacidad, para los miembros del hogar que manifiesten dicha condición. Si aplica.
- **Modalidad A:** Original del Certificado de Tradición y Libertad, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados a partir de la fecha de apertura de la convocatoria, donde conste que la vivienda es propiedad de uno o varios

---

miembros del hogar postulado y que esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes. Ante la falta del título de propiedad, se anexará copia de la escritura pública o sentencia judicial, según el caso, mediante la cual se declare la posesión sobre el bien inmueble en cabeza de uno o varios miembros que conforman el hogar postulado.

- **Modalidad B (agrupada):** Original del Certificado de Tradición y Libertad, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados a partir de la fecha de apertura de la convocatoria, donde conste que el inmueble es propiedad de uno o varios miembros o propiedad colectiva que esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes. Si aplica.
- **Modalidad B (dispersa):** Original del Certificado de Tradición y Libertad de manera individual por cada hogar postulante, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados a partir de la fecha de apertura de la convocatoria, donde conste que el inmueble es propiedad de uno o varios miembros o propiedad colectiva de varios miembros del hogar postulado y esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes. Ante la falta del título de propiedad, se anexará copia de la escritura pública o sentencia judicial, según el caso, mediante la cual se declare la posesión sobre el bien inmueble en cabeza de uno o varios miembros que conforman el hogar postulado.

La forma y metodología de presentación de la anterior documentación, se establece en la Guía “SV-GU-002 Guía para la Formulación y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural” vigente del programa.

**Parágrafo.** Los hogares desplazados por la violencia y afectados por desastres naturales, calamidad pública o emergencia, no se les aplicara el criterio de puntaje SISBEN.

**Artículo 13°. SUSTITUCIONES.** Será causal de sustitución de la calidad de beneficiario la renuncia voluntaria e irrevocable del hogar, siempre que no se haya iniciado la ejecución de la solución de vivienda en particular. El fallecimiento del jefe cabeza de hogar no será causal de sustitución a menos que los demás miembros de su grupo familiar presenten renuncia voluntaria e irrevocable al subsidio.

La exclusión de un hogar beneficiario será viable cuando exista causa justificada por la Entidad Oferente y sea aceptada por el Banco Agrario. En cuyo caso, la entidad oferente podrá solicitar al Banco Agrario la sustitución por otro hogar, siempre que sea procedente y se cumplan las condiciones para ser beneficiario del subsidio.

Serán causales de exclusión las siguientes:

- a. Que el hogar resulte haber sido beneficiario de otro Subsidio Familiar de Vivienda.
- b. Que se hubiere determinado por autoridad competente la falsedad en la documentación presentada para la postulación.

- c. Que el beneficiario del subsidio haya permitido el desvío de los recursos dispuestos para el subsidio VIS Rural o que con su conducta impida las respectivas investigaciones.
- d. Que se presente incumplimiento injustificado de las obligaciones adquiridas por el hogar beneficiario.

Para dar trámite a una sustitución se deberá cumplir con el siguiente procedimiento:

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESULTADO	RESPONSABLE		
1. Identificación de situación	Surge en el momento en que la entidad oferente efectúa la validación de beneficiarios, sin perjuicio que en el curso de la ejecución del proyecto advierta una causal que así lo determine. A través de visitas al proyecto, entrevista con los hogares, desarrollo del trabajo social y ambiental, asamblea de beneficiarios, solicitud directa a la entidad oferente por parte del beneficiario, etc.	Identificación de hogar sustituido	Entidad oferente		
2. Posible hogar sustituto	Identificar a un posible hogar que cumpla con los requisitos para ser beneficiario del subsidio.	Identificación del hogar sustituto	Entidad Oferente		
3. Trámite de sustitución	Diligenciar el formato “SV-FT-032 Solicitud de Sustitución de Beneficiarios” (Ver Anexo C), completando la información del proyecto, los datos de los miembros del hogar sustituido y el motivo de sustitución, los datos de los miembros del hogar sustituto, y la documentación requerida según el caso, tal como se describe a continuación:  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">HOGAR SUSTITUIDO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>MOTIVO: Renuncia</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Certificación donde el Jefe de Hogar y los miembros que conforman el hogar beneficiario del Subsidio VISR, renuncian</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	HOGAR SUSTITUIDO	<b>MOTIVO: Renuncia</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Certificación donde el Jefe de Hogar y los miembros que conforman el hogar beneficiario del Subsidio VISR, renuncian</li> </ul>	Formato “SV-FT-032 Solicitud de Sustitución de Beneficiarios” diligenciado y documentación anexa	Entidad oferente
HOGAR SUSTITUIDO					
<b>MOTIVO: Renuncia</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Certificación donde el Jefe de Hogar y los miembros que conforman el hogar beneficiario del Subsidio VISR, renuncian</li> </ul>					

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESULTADO	RESPONSABLE
	<p>voluntaria e irrevocablemente. Debiendo firmar todos los miembros mayores de edad.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Copia del formato “Formulario 7 – Integrantes del Hogar Postulante” del hogar sustituido</li> </ul> <p>La entidad oferente deberá verificar el debido diligenciamiento del formulario de sustitución.</p> <p><b>MOTIVO: Fallecimiento del Jefe de Hogar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Copia del formato “F7 - Formulario de Postulación SVIRS” del hogar sustituido</li> <li>○ Registro civil de defunción</li> </ul>		
4. Radicación de solicitud de sustitución	Teniendo listo toda la documentación requerida para tramitar la solicitud de sustitución, la entidad oferente debe radicarla ante el Banco Agrario de Colombia S.A.	Documentación radicada	Entidad oferente
5. Evaluación documental	El Banco Agrario de Colombia S.A. evaluará los documentos que conforman la solicitud presentada por la entidad oferente y decidirá si autoriza o no la sustitución, decisión que será oficiosamente comunicada a la entidad oferente.	Aprobación o rechazo de la solicitud	Entidad otorgante
6. Actualizar bases de datos	Una vez se tome la decisión por parte del Banco Agrario, éste actualizará la información que se registra en la Base de Datos. A su vez, deberán informar al Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda de conformidad con lo establecido en el título VII del Decreto 219 de 2009.	Base de datos actualizada e informe al Sistema de Información del Subsidio familiar de vivienda	Entidad otorgante

**Parágrafo 1.** La Gerencia de Vivienda está facultada para autorizar las sustituciones correspondientes de acuerdo con los lineamientos previstos en el presente reglamento, los cuales deberán estar acordes con las condiciones bajo las cuales fueron asignados los subsidios de vivienda.

**Parágrafo 2.** Para la población desplazada por la violencia, podrán postularse personas que hayan sido beneficiarias del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, siempre y cuando acrediten que la situación de desplazamiento por la violencia, fue posterior a la adjudicación del primer subsidio.

**Parágrafo 3.** Para la población desplazada por la violencia, podrá postularse personas que hayan sido beneficiarias del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, previo cumplimiento de las condiciones exigidas para ello, en la modalidad de subsidio familiar en que se postulen.

**Parágrafo 4.** El integrante o miembro de un hogar beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda, podrá postularse nuevamente a otro subsidio siempre que se ajuste a las condiciones fijadas en el marco legal que lo regula.

#### **SECCIÓN IV. FORMULACIÓN, RADICACIÓN, EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN**

**Artículo 14°. FORMULACIÓN DE PROYECTOS.** Es responsabilidad de la Entidad Oferente la elaboración de los Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural para postular a los hogares preseleccionados al Subsidio Familiar de Vivienda. El procedimiento para esta formulación se encuentra descrito en la guía “SV-GU-002 Guía para la Formulación y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural”.

**Artículo 15°. RADICACIÓN.** La radicación es la presentación formal del Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural ante el Banco Agrario de Colombia, dentro de las fechas de apertura y cierre de la convocatoria. El procedimiento para la presentación física de los proyectos se encuentran indicados en la Guía “SV-GU-002 Guía para la Formulación y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural” vigente del programa.

El Banco Agrario de Colombia S.A publicará en un diario de circulación nacional y en su página web [www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co) los tiempos, términos, requisitos y condiciones para la presentación de los proyectos VISR.

Los requisitos documentales que se deben adjuntar para la presentación formal del proyecto son los siguientes:

- Carta de presentación dirigida a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia S.A., la cual debe ser original y estar firmada por el Gobernador Departamental, Alcalde Municipal, Gobernador del Resguardo Indígena,

Representante Legal del Consejo Comunitario de Negritudes o el Representante de la Entidad Privada que actúa como oferente. Esta carta debe incluir los siguientes puntos:

- Nombre del proyecto: se deben indicar de forma clara y precisa el nombre completo del proyecto de vivienda rural a ser ejecutado (omite en el nombre la frase "y otros"). *Este nombre debe ser el mismo en toda la documentación de la formulación del proyecto.*
- Otras especificaciones: Valor total del proyecto, monto de los recursos solicitados, aportes de contrapartida, municipio y departamento.

Adicional a lo anterior, la Entidad Oferente deberá autorizar el envío de notificaciones a través de correo electrónico, el cual fue registrado en el momento de la formulación del proyecto, así mismo, se hará responsable del uso y manejo de esta cuenta.

- Fotocopia ampliada al ciento cincuenta por ciento (150%) de la cédula de ciudadanía del representante de la entidad oferente.
- Fotocopia del Acta de posesión o del Acto administrativo de nombramiento, si es un ente territorial. Si es una entidad oferente privada, deberá cumplir con los requisitos establecidos en la resolución No.000121 del 15 de abril de 2010, expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
- Constancia de consignación en la cuenta corriente, de los recursos monetarios ofrecidos como contrapartida para el proyecto, Para aquellos aportes de la Entidad Oferente correspondientes a costos indirectos, se deberá adjuntar carta de compromiso de aportes en especie, suscrita por el representante de la entidad oferente, en la cual sea soportado, medible y ejecutable dichas contrapartidas.
- Certificación de socialización con la comunidad postulante, acerca de la modalidad de subsidio que la Entidad Oferente presentará ante el Banco Agrario de Colombia S.A. y sobre el compromiso del aporte de mano de obra no calificada por parte de los beneficiarios.
- Presentar los formatos "*Formulario 1 - Resumen General del Proyecto*", "*Formulario 2 - Costos y Fuentes de Financiación*", "*Formulario 3 - Cronograma de Ejecución de Obra e Inversiones*", "*Formulario 4 - Análisis de Precios Unitarios (Principal)*", "*Formulario 4 - Análisis de Precios Unitarios (Auxiliar)*", "*Formulario 5 - Presupuesto General de Inversión del Proyecto*", "*Formulario 5 - Presupuesto General de Inversión del Proyecto por Familia*" (Solo modalidad A), "*Formulario 6 - Trabajo Social y Ambiental*", "*Formulario 8 - Listado de Hogares Postulantes*" y "*Formulario 9 - Listado y Precios de los Materiales*", debidamente diligenciados.
- Planimetrías (Arquitectónicos, estructurales, detalles estructurales, redes y servicios) y cálculo de cantidades de obra en las condiciones y parámetros establecidos por el Banco Agrario de Colombia S.A. en la "*SV-GU-002 Guía para la Formulación y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural*" vigente.

- Fotocopia ampliada al ciento cincuenta por ciento (150%) de la cédula de ciudadanía, fotocopia ampliada al ciento cincuenta por ciento (150%) de la matrícula profesional y certificación expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA) o Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, acerca de la vigencia de la matrícula profesional no superior a seis (6) meses, del profesional de la ingeniería civil o arquitectura que validó la formulación del proyecto.

**Modalidad A y B (Dispersa):**

- Certificación por cada hogar, expedida por el Alcalde y Jefe de Planeación Municipal o autoridad competente, en la que conste que:
  - Las soluciones de viviendas se realizará en suelo rural, conforme a la clasificación del suelo, prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT.
  - Las soluciones de viviendas no se realizará en zona de alto riesgo.
  - Las soluciones de viviendas no se realizará en zona de protección de los recursos naturales.
  - Las soluciones de viviendas no se realizará en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal.
  - Las soluciones de viviendas no se realizará en áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT.
  - Que acredite la disponibilidad inmediata del servicio de agua o de acceso a una fuente de suministro de agua apta para el consumo humano, indicando la forma y condiciones de obtención.

**Parágrafo 1.** *Para la modalidad B en forma agrupada, además de los requisitos citados en el presente artículo, se deben adjuntar las siguientes certificaciones:*

- *Copia de la Licencias de construcción y urbanismo expedidas por la Oficina de Planeación Municipal o dependencia competente.*
- *Certificación en la que conste que las soluciones de vivienda cuentan con disponibilidad de infraestructura y servicios públicos básicos: evacuación de residuos líquidos, suministro de aguas y loteo.*
- *Cuando el terreno sea de propiedad de la Entidad Oferente o de propiedad colectiva de uno o varios miembros de todos los hogares postulantes, se deberá acreditar la propiedad del inmueble mediante certificado de tradición y libertad expedido con anterioridad no superior a tres (3) meses de la fecha de apertura de convocatoria, donde conste que la propiedad está libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes. La propiedad del lote donde*



---

*será construida la vivienda, deberá ser escriturada a cada hogar de manera individual.*

**Parágrafo 2.** *Cuando los proyectos VISR se presenten a una convocatoria para atender la población afectada por desastres naturales o calamidad pública en la modalidad B - Construcción de Vivienda Nueva, se debe adjuntar la certificación de entrega del inmueble afectado al municipio, si se encuentra bajo el Programa de Reubicación Rural.*

**Parágrafo 3.** *Para población afectada por desastres naturales, calamidad pública o emergencia y población desplazada por la violencia deberán adjuntar los requisitos documentales exigidos en el literal d) y e), del numeral 2, del artículo 7 del presente documento respectivamente.*

**Parágrafo 4.** *Cuando el proyecto, en cualquiera de sus modalidades, incluya conexiones de servicios domiciliarios de agua y alcantarillado, estas deben ser certificadas por la empresa de servicios públicos o la autoridad competente.*

**Parágrafo 5.** *Los proyectos a ser realizados dentro de los territorios pertenecientes a resguardos indígenas y comunidades negras, deberán adjuntar la respectiva resolución de constitución, expedida por el Ministerio del Interior y de Justicia.*

**Parágrafo 6.** *Para el caso de proyectos a ser realizados en los territorios colectivos de comunidades indígenas, las certificaciones serán expedidas por el Cabildo Gobernador del Resguardo Indígena.*

**Parágrafo 7.** *Para efectos de dar trámite a la postulación, el hogar deberá siempre estar representado por un Jefe de Hogar. Los demás, serán considerados para todos los efectos legales miembros del grupo familiar.*

**Parágrafo 8.** *En un proyecto VISR se pueden hacer postulaciones para una sola modalidad del Subsidio de Vivienda.*

**Parágrafo 9.** *En ningún caso, la elegibilidad de un proyecto generará derecho alguno al otorgamiento del Subsidio de Vivienda.*

**Parágrafo 10.** *Conforme lo dispone el marco legal de vivienda rural, las condiciones de postulación de los hogares se mantendrán y/o se conservarán durante todo el proceso de asignación y de ejecución del subsidio, bajo los postulados de la buena fe pública.*

**Parágrafo 11.** *De acuerdo con el parágrafo del artículo 40 del decreto 1160 de 2010, los proyectos de Vivienda de Interés Social Rural deberán adjuntar el formato de la estructura de costos y fuentes de financiación del proyecto expresados en términos de Salarios Mínimos Mensuales Vigentes (SMMLV).*

---

**Artículo 16°. EVALUACIÓN DE PROYECTOS.** Es la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos a la entidad oferente en los aspectos, técnicos, financieros y jurídicos del proyecto VISR para declarar su elegibilidad.

El procedimiento y los criterios para realizar dicha evaluación se encuentran descritos en la guía “SV-GU-002 Guía para la Formulación y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural”.

**Parágrafo 1.** *La Entidad Evaluadora deberá rechazar de plano el proyecto cuando la entidad oferente privada o cualquiera de los miembros que la conforman o sus directivas figuren en las listas nacionales o internacionales de obligatoria consulta bajo el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT) del Banco Agrario de Colombia S.A.*

**Parágrafo 2.** *El Banco Agrario podrá hacer uso de la facultad de tercerización otorgada por el marco legal de vivienda rural vigente para efectos de la evaluación de los proyectos de VIS Rural.*

**Artículo 17°. ETAPA DE SUBSANACIÓN.** Es el mecanismo mediante el cual la Entidad Oferente corrige, completa y/o aclara las observaciones realizadas por la Entidad Evaluadora en el proceso de evaluación al proyecto VISR.

La Entidad Evaluadora notificará las observaciones por una sola vez y por escrito a la Entidad Oferente a través del correo electrónico por ella registrado en el proyecto. La entidad oferente dispondrá de un tiempo no mayor a quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de notificación para entregar el(los) documento(s) en medio físico en la dirección indicada en la comunicación. De lo contrario, se entenderá que la Entidad Oferente ha desistido de la solicitud de elegibilidad y el hogar postulante y/o el proyecto será rechazado de plano.

Se debe tener en cuenta que los aspectos o requisitos susceptibles de subsanación se encuentran relacionados en la “Guía para la Formulación y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural” y son aquellos que no modifican las variables de calificación ni sustituyan hogares.

**Artículo 18°. VERIFICACIÓN EN CAMPO.** Es la visita realizada por la Entidad Evaluadora, o quien haga sus veces, a través de un profesional de la ingeniería civil o la arquitectura, al lugar donde se va ejecutar el proyecto, una vez se haya cumplido a satisfacción la verificación documental y técnica de los proyectos VISR. Sin embargo, dicha verificación en campo será obligatoria en los casos en los cuales se advierta la existencia de motivos fundados que pongan en duda la presunción de legalidad de los documentos aportados por la entidad oferente.

**Parágrafo.** Si a partir de la visita de campo se originan nuevas observaciones, la Entidad Evaluadora las dará a conocer a la Entidad Oferente por una sola vez y por escrito; en cuyo caso la Entidad Oferente dispondrá de un tiempo no mayor a quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de notificación para entregar el (los) documento (s) en medio físico en la dirección indicada por la entidad evaluadora. De lo contrario, se entenderá que la Entidad Oferente ha desistido de la solicitud de elegibilidad y el hogar postulante y/o el proyecto se rechazará de plano.

**Artículo 19°. CALIFICACIÓN.** Los proyectos que hayan superado satisfactoriamente el proceso de evaluación serán calificados por la entidad evaluadora calculando el puntaje de la siguiente manera:

Cada proyecto obtendrá un puntaje único equivalente al promedio aritmético de los resultados obtenidos por cada hogar beneficiario.

$$\frac{\text{Error! Marcador}}{n} \text{ no definido. } (i)$$

Donde *n* corresponde al número total de hogares beneficiarios y *m* el número total de variables contempladas para la calificación.

Y el resultado por hogar beneficiario, será equivalente a la suma aritmética de los valores por tipo de variable obtenidos, de acuerdo a la siguiente tabla:

TIPO VARIABLE	DESCRIPCIÓN DE VARIABLE	VALOR MÁXIMO
Hogar	Número de miembros del hogar	4
	Condición de madre cabeza de familia u hogar uniparental	3
	Presencia Población Dependiente	6
	Nivel SISBEN	5
	Numero de postulaciones	5
	Pertenciente a grupos étnicos o afro colombianos	2
	Propiedad del Predio	5
<b>Total hogar</b>		<b>30</b>
<b>Municipio</b>	NBI	30
<b>Total Municipio</b>		<b>30</b>
<b>Arquitectónica</b>	Metros cuadrados adicionales a los exigidos	10
<b>Total Arquitectónicas</b>		<b>10</b>
Financieras	Aporte Contrapartida	20
	Articulaciones Departamentales - Municipio	5
	Otros Aportes (Diferente a aportes de Entres territoriales)	5
<b>Total Financieras</b>		<b>30</b>

TIPO VARIABLE	DESCRIPCIÓN DE VARIABLE	VALOR MÁXIMO
Total Calificación		100

**Parágrafo 1.** Para la población Indígenas y hogares postulados a la Bolsa de Política Sectorial Programa de Afectados por Desastres Naturales se le asignará el Nivel 1 del SISBÉN.

**Parágrafo 2.** La calificación se sujetará a los rangos que para cada variable reglamente el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

**Artículo 20°. CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD Y PUNTAJE.** La elegibilidad de un proyecto se manifestará formalmente por parte de la entidad evaluadora, mediante la emisión de un “Certificado de Elegibilidad y Calificación”.

El Certificado de Elegibilidad y Calificación deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre de la entidad oferente
- Departamento, Municipio y nombre del proyecto
- Número de hogares beneficiarias
- Bolsa de recursos
- El puntaje obtenido por el proyecto.

El diseño del formato de la “Certificación de Elegibilidad y Calificación” estará a cargo de la entidad evaluadora y será de trámite interno para la publicación respectiva.

**Parágrafo 1:** Este certificado no genera derecho alguno para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

**Parágrafo 2.** Este certificado, solo se remitirá a la entidad oferente después que la elegibilidad haya sido publicada y siempre que medie solicitud de la misma.

## SECCIÓN V. ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO

**Artículo 21°. REVISORÍA FISCAL PREVIA A LA ASIGNACIÓN CONDICIONAL DEL SUBSIDIO.** Antes de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, con recursos provenientes del presupuesto nacional, la Entidad Otorgante deberá

---

obtener la certificación de la revisoría fiscal correspondiente sobre el cumplimiento de los procesos y procedimientos establecidos.

**Artículo 22°. ASIGNACIÓN CONDICIONADA.** Es el acto por medio del cual el Banco Agrario de Colombia S.A. asigna condicionalmente los subsidios disponibles a los proyectos que obtuvieron el “*Certificado de Elegibilidad y Calificación*”.

La condición para hacer efectiva la asignación de los recursos, será el cumplimiento por parte de la Entidad Oferente de los requisitos del primer desembolso dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir del envío de la comunicación de la asignación condicionada a la Entidad Oferente.

Si la entidad oferente no cumple con la condición anterior, el Banco Agrario de Colombia S.A. emitirá un Acto Administrativo que declare el incumplimiento, ordenando la reinversión de los recursos, teniendo en cuenta los siguientes casos:

**a) Si los recursos remanentes, provienen de la Bolsa Departamental**

Podrán destinarse los recursos a los proyectos de la misma Bolsa, que hayan obtenido el mayor puntaje a nivel nacional. Si dentro de la misma bolsa no se presentan suficientes proyectos elegibles a nivel nacional, que permitan asignar la totalidad de los recursos de esta Bolsa, estos recursos podrán ser asignados a los proyectos elegibles de la Bolsa de Política Sectorial.

**b) Si los recursos remanentes, provienen de la Bolsa de Política Sectorial**

Podrán destinarse los recursos a los proyectos de la misma Bolsa, cuando no se presenten suficientes elegibles que permitan asignar la totalidad de los recursos de esta Bolsa, podrán ser asignados a aquellos proyectos de la Bolsa Departamental con mayor puntaje a nivel nacional. En caso de que en la Bolsa Departamental no se presenten suficientes proyectos elegibles que permitan asignar estos remanentes, los mismos podrán ser utilizados para nuevas convocatorias.




En el caso que la administración de los recursos sea tercerizada a través de una Gerencia Integral esta deberá verificar y certificar ante la Gerencia Nacional de Vivienda del Banco el cumplimiento de los requisitos para el primer desembolso por parte de la Entidad Oferente.

**Artículo 23°. PUBLICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN CONDICIONADA.** El Banco Agrario de Colombia S.A. publicará en un diario de circulación nacional y en su página de internet [www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co) , un documento que contendrá la siguiente información:

- I. Listado de proyectos asignados con disponibilidad de recursos en orden de calificación.

- II. Listado de proyectos elegibles sin disponibilidad de recursos en orden de calificación.
- III. Listado de proyectos no elegibles.

Siguiendo el modelo que se indica en la ilustración No. 2.

 Libertad y Orden Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural	 Libertad y Orden Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial	 Banco Agrario de Colombia																																																																																																														
<b>EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL Y EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. INFORMAN:</b>																																																																																																																
<b>I. LISTADO DE PROYECTOS ASIGNADOS CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN ORDEN DE CALIFICACIÓN</b>																																																																																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>																																																																																																																
<b>II. LISTADO DE PROYECTOS ELEGIBLES SIN DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN ORDEN DE CALIFICACIÓN</b>																																																																																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>																																																																																																																
<b>III. LISTADO DE PROYECTOS NO ELEGIBLES.</b>																																																																																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>																																																																																																																

*Ilustración No. 2. Modelo de Publicación*

El Banco Agrario de Colombia S.A. comunicará por escrito a la entidad oferente la elegibilidad, calificación y asignación del subsidio, la siguiente información:

- Información general del proyecto y el mecanismo utilizado para el desembolso del subsidio asignado.
- Fecha de la asignación.
- Nombres y Apellidos completos de los Jefes de hogar beneficiarios del subsidio.
- Tipo de identificación y número de los de postulantes inscritos.
- Valor de subsidio

La entidad oferente, dentro de los diez hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, deberá informarle a los beneficiarios del proyecto sobre la asignación del subsidio y los mecanismos que se utilizarán para el respectivo desembolso.

Adicionalmente será obligación de la Entidad oferente publicar en sitio visible y de acceso al público la comunicación enviada por el Banco Agrario en donde se les informa sobre la asignación del subsidio.

## SECCIÓN VI.

### **EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS A CARGO DE GERENCIAS INTEGRALES**

**Artículo 24°. GERENCIAS INTEGRALES:** Con el fin de optimizar procesos y dar cumplimiento a los principios de economía, celeridad y transparencia, el Banco Agrario, podrá, para uno o varios proyectos, contratar con entidades externas, las cuales se denominarán Gerencias Integrales, la operación total o parcial de las actividades relacionadas con las responsabilidades establecidas en el artículo 63 del Decreto 1160 de 2010.

Las Gerencias Integrales deberán ser personas jurídicas con amplia trayectoria, experiencia y reconocimiento en la ejecución de proyectos y/o programas de carácter asociativo, social o comunitario.

**Parágrafo 1:** Para este efecto, la contratación de estas Gerencias Integrales se hará de acuerdo con las normas que le resulten aplicables.

**Parágrafo 2:** Cuando el Banco Agrario contrate la Interventoría con una Gerencia Integral, el valor por este concepto no podrá ser superior al 5.5% del valor total del proyecto; para lo cual el Banco Agrario deberá destinar hasta un 5% del valor del subsidio asignado al proyecto y acudirá a los recursos de contrapartida otorgados por la Entidad Oferente para financiar el pago total de la interventoría.

**Artículo 25°. PÓLIZAS.** La Gerencia Integral deberá garantizar la ejecución del contrato, con una póliza expedida por una Compañía Aseguradora con autorización para ejercer dicha actividad en el Territorio Colombiano, de acuerdo a las condiciones señaladas en el contrato, previo concepto del Área de Seguros de la Gerencia de Contratos del Banco Agrario de Colombia S.A.

**Artículo 26°. CARTA DE ACUERDO.** La Gerencia Integral deberá suscribir una Carta de Acuerdo con la Entidad Oferente y los representantes de los Beneficiarios, a través de la cual las partes determinen las condiciones y responsabilidades para la ejecución del proyecto de VIS Rural. , conforme a la normatividad legal vigente y al presente Reglamento Operativo.

---

En todo caso la Gerencia Integral deberá asumir las responsabilidades contratadas por el Banco Agrario y velará por el cumplimiento de las obligaciones asumidas en la Carta de Acuerdo por quienes la suscriban.

**Artículo 27°. COMITÉ DE VALIDACIÓN.** El Comité de Validación estará conformado por tres (3) miembros con voz y voto, así: un miembro de la Gerencia Integral, un miembro de la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario y por el representante de la Entidad Oferente.

Este Comité de Validación será presidido por la Gerencia Integral, quien lo convocará de manera oficiosa, cuando lo considere necesario, y con una anticipación de cinco (5) días hábiles, el cual tiene como finalidad validar los informes que sobre cada proyecto presente el interventor por ella contratado, a efectos de continuar con el trámite financiero, técnico y administrativo que demanda la terminación del proyecto de vivienda rural.

El Comité de Validación podrá requerir la presencia del interventor, quien tendrá voz pero no voto en las deliberaciones que desarrolle el mismo.

La validación del informe del interventor deberá contar con el voto favorable de los tres (3) miembros del Comité. En caso de no ser validado el informe, el mismo será devuelto de inmediato al interventor para que dentro de un término prudencial lo subsane y/o lo ajuste a los requerimientos técnicos y balances financieros a que hubiere lugar y siempre que las circunstancias lo permitan.

Toda sesión del Comité de Validación constará en acta, la cual deberá estar suscrita por todos los miembros que en ella intervinieren. Se dejará constancia de la participación de los invitados.

**Parágrafo 1:** *En caso de no realizarse la reunión del Comité por la inasistencia de alguno de sus miembros, se deberá suspender la sesión y la Gerencia Integral convocará, en las condiciones antes señaladas, para una nueva reunión, la cual se llevará a cabo con la presencia de los miembros que se hagan presentes, en cuyo caso la validación del informe de interventoría se hará con el voto favorable de los asistentes.*

**Parágrafo 2:** *En el contrato que se celebre entre el Banco Agrario y la Gerencia Integral se establecerán las condiciones y mecanismos de procedimiento necesarios para el debido funcionamiento del Comité de Validación.*

**Artículo 28°. DESEMBOLSOS.** Los desembolsos del subsidio de VIS Rural efectivamente asignado a los hogares beneficiarios se realizará con cargo a la cuenta corriente del respectivo proyecto abierta por la Gerencia Integral, según las condiciones señaladas en el contrato.



---

Las condiciones para entrega de cada uno de los desembolsos serán establecidas por la Gerencia Nacional de Vivienda en el respectivo contrato suscrito con la Gerencia Integral.

No obstante se fijan a continuación como mínimo las siguientes condiciones.

**28.1. Primer Desembolso:** Un primer desembolso equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del subsidio efectivamente asignado al proyecto de vivienda rural, cuyas condiciones serán:

- a) La solicitud formal de la **GERENCIA INTEGRAL**, la cual debe evidenciar su manifestación inequívoca de ser viable el desembolso por haber verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos a la Entidad Oferente para la inversión y ejecución de los recursos entregados por **EL BANCO**;
- b) Acta original del Comité de Validación debidamente suscrita por los miembros que lo conforman, la cual debe evidenciar la manifestación inequívoca de la validación otorgada al informe de interventoría con respecto a sus aspectos técnicos, financieros, contables y administrativos del proyecto;
- c) Copia autentica del contrato celebrado con el ejecutor de la obra;
- d) Copia de las garantías constituidas en virtud del contrato de obra debidamente aprobadas por la Gerencia Integral.

**28.2. Segundo desembolso.** Un segundo desembolso equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor total del subsidio efectivamente asignado al proyecto de vivienda rural, cuyas condiciones serán: a): La solicitud formal de LA GERENCIA INTEGRAL, la cual debe evidenciar su manifestación inequívoca de ser viable el desembolso por haber verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos para la ejecución de los recursos entregados por el **BANCO**,

- a) Acta original del Comité de Validación debidamente suscrita por los miembros que lo conforman, la cual debe evidenciar la manifestación inequívoca de la validación otorgada al informe de interventoría con respecto a los aspectos técnicos, financieros, contables y administrativos;
- b) Copia auténtica del informe de la interventoría, en el cual se reporte un avance mínimo del proyecto de vivienda rural del cincuenta por ciento (50%);
- c) Constancia de vigencia de las garantías del contrato de la ejecución de las obras.

**28.3. Tercer desembolso.** Un tercer desembolso equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del subsidio efectivamente asignado al proyecto de vivienda rural, cuyas condiciones serán:

- a) La solicitud formal de LA GERENCIA INTEGRAL, la cual debe evidenciar su manifestación inequívoca de ser viable el desembolso por haber verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos para la ejecución de los recursos entregados por el **BANCO**;
- b) Acta original del Comité de Validación debidamente suscrita por los miembros que lo conforman, la cual debe evidenciar la manifestación inequívoca de la validación otorgada al informe de interventoría con respecto a los aspectos técnicos, financieros, contables y administrativos;
- c) Copia auténtica del informe de la interventoría, en el cual se reporte un avance mínimo del proyecto de vivienda rural del noventa por ciento (90%);
- d) Constancia de vigencia de las garantías del contrato de la ejecución de las obras, o en su defecto informe validado por el Comité que determine el avance del proyecto al cien por ciento 100%.

**Artículo 29°. CONTROL SELECTIVO DEL BANCO.** La Gerencia Nacional de Vivienda del Banco Agrario de Colombia podrá ejercer un control selectivo sobre el desarrollo del proyecto de VIS Rural, dado lo cual podrá a su juicio hacer requerimientos, solicitar informes, verificar documentos o efectuar visitas y en general cualquier actividad propia de su condición de Entidad Otorgante del Subsidio de VIS Rural.

Independientemente de la causa que de lugar a la terminación del contrato celebrado entre el Banco Agrario y la Gerencia Integral, el Banco basado en los principios de economía, celeridad y transparencia podrá contratar otra Gerencia Integral para que asuma la operación de las actividades relacionadas con la terminación del proyecto.

En este último caso, el Banco Agrario podrá intervenir la cuenta corriente del proyecto, conforme las condiciones fijadas en el contrato por las partes.

**Artículo 30°. RESPONSABILIDAD EN LOS PAGOS AL EJECUTOR DE LA OBRA.** La Gerencia Integral pagará directamente al contratista de obra el costo del contrato celebrado con la entidad oferente teniendo en cuenta los siguientes parámetros mínimos:

1. El valor del anticipo no podrá ser superior al 40% del valor del contrato de obra.
2. El anticipo deberá estar amortizado en su totalidad para hacer efectivos los pagos posteriores.
3. Los pagos posteriores al anticipo se deberán hacer contra avance de obra del proyecto.

---

**Parágrafo:** En la Carta Acuerdo suscrita entre la Gerencia Integral, la Entidad Oferente y los representantes de los beneficiarios podrán fijarse condiciones adicionales en las cuales la entidad oferente deba suscribir el contrato de obra.

**Artículo 31°. INTERVENTORÍA A CARGO DE LA GERENCIA INTEGRAL.** La Gerencia Integral contratará la interventoría de obra con personas idóneas y de reconocida trayectoria, conforme las condiciones establecidas en el contrato celebrado con la Gerencia Nacional de Vivienda. Esta interventoría será responsable por la asesoría y la verificación de la correcta ejecución del proyecto, en sus aspectos técnicos, administrativos, económicos y financieros.

**Artículo 32°. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.** La Gerencia Integral deberá velar porque el plazo para la ejecución de la obra no sea mayor a ocho (8) meses contados a partir de la fecha del primer desembolso, cuyo plazo podrá ser prorrogado hasta por seis (6) meses adicionales, siempre y cuando la Gerencia Integral encuentre mérito para ello.

Igualmente la Gerencia Integral velará porque una vez concluidas las obras, dentro de un término de cuatro (4) meses se adelanten los trámites de escrituración o protocolización de títulos, según sea el caso.

**Artículo 33°. INTERVENCIÓN.** El Banco Agrario de Colombia S.A. podrá intervenir los proyectos a cargo de las Gerencias Integrales y ejecutarlos directa o indirectamente, mediante acto administrativo motivado expedido por el representante legal o su delegado desde el momento del primer desembolso de los recursos hasta que el proyecto haya alcanzado el cien por ciento (100%) de las metas físicas y financieras, siempre y cuando se presenten una o varias de las causas indicadas en el artículo 54 del Decreto 1160 de 2010, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, que según criterio del Banco impida la normal ejecución de los mismos.

**Artículo 34°. INFORME FINAL.** Una vez terminado el proyecto de VIS Rural la Gerencia Integral deberá entregar al Banco Agrario un informe final debidamente sustentado conforme las condiciones que se le exigen en el contrato con ella celebrado.

**Artículo 35°. LIQUIDACIÓN DE PROYECTO.** Una vez terminado cada uno de los proyectos de VIS Rural a cargo de la Gerencia Integral, se deberá proceder a la liquidación de cada uno de estos, dentro de los seis (6) meses siguientes a la terminación de las obras, documento que deberá ser proyectado por la respectiva Gerencia Integral, y previa revisión de la Gerencia Nacional de Vivienda del Banco, deberá ser suscrita por los representantes de los beneficiarios, la Entidad Oferente, la Gerencia Integral y el Banco Agrario.

**SECCIÓN VII.**

**EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS A CARGO DE LAS ENTIDADES OFERENTES**

**Artículo 36°. CONVENIO.** Para la ejecución de los proyectos que el Banco Agrario de Colombia estime necesario que sean ejecutados por las Entidades Oferentes, se deberá suscribir un Convenio con la respectiva Entidad Oferente, a través del cual las partes determinen las responsabilidades para la ejecución del proyecto de VIS Rural, conforme a la normatividad legal vigente y al presente Reglamento Operativo.

**Artículo 37°. PÓLIZAS.** La Entidad Oferente deberá garantizar la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Social Rural, con una póliza expedida por una Compañía Aseguradora con autorización para ejercer dicha actividad en el Territorio Colombiano y su contenido dependerá de la modalidad de contratación que adopte la entidad oferente para la ejecución de las obras, según como se indica a continuación:

**37.1 Ejecución Directa.** Cuando la entidad oferente asume de manera directa la ejecución del proyecto, deberá constituir una póliza de cumplimiento y de responsabilidad civil extracontractual, la cual deberá contener lo siguiente:

<b>TIPO DE PÓLIZA</b>	Cumplimiento a favor de entidad estatal	
<b>TOMADOR</b>	Entidad oferente	
<b>ASEGURADO</b>	Banco Agrario de Colombia S.A. NIT. 800-03780-008	
<b>BENEFICIARIO</b>	Banco Agrario de Colombia S.A. NIT. 800-03780-008	
<b>AMPARO</b>	<b>VALOR ASEGURADO</b>	<b>VIGENCIA</b>
Cumplimiento	20% del valor total del proyecto sin interventoría	Por el término de ocho (8) meses
Buen manejo del anticipo	100% de los recursos del subsidio a desembolsar, según el avance de obra, discriminados de la siguiente forma: o1° Desembolso, 50% de los recursos o2° Desembolso, 40% de los recursos contra 50% de avance de proyecto o3° Desembolso 10%, de los recursos contra 90% de avance de proyecto	Por el termino de ejecución del proyecto indicado por la entidad oferente en el formulario 3 "Cronograma de Ejecución de Obra e Inversiones"
Prestaciones sociales	5% del valor total del proyecto sin interventoría	Por el término de ejecución del proyecto y tres (3) años

		mas
Estabilidad y calidad de obra	10% del valor total del proyecto sin interventoría	Dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del "SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obra" (Ver Anexo F)

<b>TIPO DE PÓLIZA</b>	Responsabilidad Civil Extracontractual		
<b>TOMADOR</b>	Entidad oferente		
<b>ASEGURADO</b>	Banco Agrario de Colombia S.A. NIT. 800-03780-008		
<b>BENEFICIARIO</b>	Tercero / Banco Agrario de Colombia S.A.		
	<b>AMPARO</b>	<b>VALOR ASEGURADO</b>	<b>VIGENCIA</b>
	Responsabilidad Civil Extracontractual	20% del valor total del proyecto sin interventoría	Por el término de ejecución del proyecto y cuatro (4) meses más.

**37.2 Contratación con Terceros.** Cuando la ejecución del proyecto sea responsabilidad de un tercero contratado por parte de la entidad oferente, este último deberá constituir a favor del Banco Agrario de Colombia S.A. una póliza de cumplimiento, la cual deberá contener lo siguiente:

<b>TIPO DE PÓLIZA</b>	Cumplimiento a favor de entidad estatal		
<b>TOMADOR</b>	Entidad oferente		
<b>ASEGURADO</b>	Banco Agrario de Colombia S.A. NIT. 800-03780-008		
<b>BENEFICIARIO</b>	Banco Agrario de Colombia S.A. NIT. 800-03780-008		
	<b>AMPARO</b>	<b>VALOR ASEGURADO</b>	<b>VIGENCIA</b>
	Cumplimiento	20% del valor total del proyecto sin interventoría	Por el término de ejecución del proyecto y cuatro (4) meses más.
	Buen manejo del anticipo	100% de los recursos del subsidio a desembolsar, según el avance de obra, discriminados de la siguiente forma: o1° Desembolso, 50% de los recursos o2° Desembolso, 40% de los recursos contra 50% de avance de proyecto	Por el termino de ejecución del proyecto

	o3° Desembolso 10%, de los recursos contra 90% de avance de proyecto	
--	--	--

En evento que la obra se ejecute por contratación con un tercero, éste último deberá constituir a favor de la entidad oferente, una garantía única de cumplimiento con las siguientes características:

<b>TIPO DE PÓLIZA</b>	Garantía única de cumplimiento a favor de la entidad oferente	
<b>TOMADOR</b>	Tercero ejecutor de obras / contratista	
<b>BENEFICIARIO</b>	Entidad oferente	
<b>AMPARO</b>	<b>VALOR ASEGURADO</b>	<b>VIGENCIA</b>
Cumplimiento	20% del valor total del contrato de obra	Por el término de ejecución del contrato
Buen manejo del anticipo	100% del valor de los desembolsos o anticipos a favor del contratista, según la forma de pago pactada en el contrato de obra	Por el término de ejecución contrato
Prestaciones sociales	5% del valor total del contrato de obra	Por el término del contrato y tres (3) años más
Estabilidad y calidad de obra	10% del valor total del contrato de obra	Dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del "SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obra" (Ver Anexo F)

Adicionalmente una póliza que ampare la responsabilidad civil extracontractual.

**Artículo 38°. DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS PARA EL SUBSIDIO DE VIVIENDA.** Es el giro efectivo de los recursos correspondientes al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural a la cuenta corriente del proyecto VISR, el cual se realizará en tres pagos.

El procedimiento que lleva a cabo el Banco Agrario de Colombia S.A. para realizar los tres (3) respectivos desembolsos obedece a la presentación y aprobación de los siguientes requisitos documentales:

**38.1. Primer Desembolso.** Corresponde al cincuenta por ciento (50%) del valor del subsidio. Para la entrega de este monto del subsidio, la entidad oferente deberá anexar los siguientes documentos:

- 
- a. Acta de la Asamblea de Beneficiarios del Subsidio, suscrita por el interventor, donde conste: La elección de los dos representantes de los beneficiarios como miembros del Comité de Vigilancia de acuerdo con formato “SV-FT-010 Acta de la Asamblea de Beneficiarios del Subsidio”; (Ver Anexo A)
  - b. Acta donde conste la conformación del Comité de Vigilancia, de acuerdo con el formato “SV-FT-011 Acta de Conformación del Comité de Vigilancia”; (Ver Anexo B)
  - c. Presentar los soportes documentales o contratos con las respectivas pólizas, que permitan acreditar los siguientes aspectos correspondientes a los costos indirectos:
    - o Estudios y Diseños
    - o Dirección de Obra
    - o Trabajo Social y Ambiental del Proyecto
    - o Pólizas y Títulos
  - d. Presentación y aprobación de la póliza única de cumplimiento a favor de entidades estatales, constituida por parte de la entidad oferente a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, que otorgue los amparos establecidos en el presente reglamento. La entidad oferente deberá presentar al Banco Agrario de Colombia S.A. el original de la póliza, junto con el recibo de pago de la prima. Además se obliga a prorrogar o a ampliar la garantía en cualquier evento en que se prorrogue la vigencia del proyecto y/o modifiquen los valores. En el evento que la entidad oferente contrate con un tercero la ejecución de las obras, deberá presentar a la entidad otorgante copia de el(los) contrato(s) suscrito(s) junto con sus respectivas pólizas;
  - e. Presentar a la Entidad Otorgante el informe de interventoría sobre el cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas y financieras para el inicio del proyecto;
  - f. Cronograma de actividades actualizado, el cual deberá ser elaborado y firmado por el responsable del proyecto y avalado por el interventor;
  - g. Certificación expedida por la oficina del Banco Agrario de Colombia S.A. donde se acredite la apertura de la cuenta corriente del proyecto, en la que conste que se efectuó la exoneración del gravamen al movimiento financiero (GMF).
- 38.2. Segundo desembolso.** Corresponde al cuarenta por ciento (40%) del valor de los subsidios otorgados y se entregará una vez se acrediten los siguientes requisitos:
- a. Presentación del informe de avance del proyecto elaborado y firmado por el interventor y responsable del proyecto, donde conste que se ha ejecutado por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las metas físicas y financieras del

proyecto, incluidos costos directos e indirectos, reflejando el avance en número de soluciones de vivienda terminadas al 100% y entregadas al hogar beneficiario, mediante acta de entrega y recibo a satisfacción del hogar debidamente suscrita por el hogar beneficiario, el ejecutor de la obra y el interventor;

- b. Presentación por parte de la Entidad Oferente de la respectiva modificación de la póliza de seguro de cumplimiento a favor de entidades estatales;
- c. Informe de cumplimiento del trabajo social y ambiental por parte de la entidad oferente. hacer uso del formato “SV-FT-016 Primer Informe de cumplimiento del PSA”; (Ver Anexo 16 de la guía “SV-GU-003 Guía Programa Social y Ambiental Proyectos VISR”)
- d. Cronograma de actividades que muestre la ejecución física y financiera desde el 50% hasta el 90% del proyecto, el cual deberá ser elaborado y firmado por el interventor y responsable del proyecto.

**38.3. Tercer desembolso.** Corresponde al diez por ciento (10%) del valor de los subsidios otorgados y se entregará una vez se acrediten los siguientes requisitos:

- a. Presentación del informe de avance del proyecto elaborado y firmado por el interventor y responsable del proyecto, donde conste que se ha ejecutado por lo menos el noventa por ciento (90%) de las metas físicas y financieras del proyecto, incluidos costos directos e indirectos, reflejando el avance en número de soluciones de vivienda terminadas al 100% y entregadas al hogar beneficiario, mediante acta de entrega y recibo a satisfacción del hogar debidamente suscrita por el hogar beneficiario, el ejecutor de la obra y el interventor;
- b. Presentación por parte de la entidad oferente de la respectiva modificación de la póliza de seguro de cumplimiento a favor de entidades estatales;
- c. Informe de cumplimiento del trabajo social y ambiental por parte de la entidad oferente, haciendo uso del formato “SV-FT-017 Segundo Informe de cumplimiento del PSA”; (Ver Anexo 17 de la guía “SV-GU-003 Guía Programa Social y Ambiental Proyectos VISR”)
- d. Cronograma de actividades que muestre la ejecución física y financiera desde el 90% hasta el 100% del proyecto, el cual deberá ser elaborado y firmado por el interventor y responsable del proyecto.

En caso de que la ejecución física de las obras alcance el 100%, la Entidad Oferente podrá solicitar el tercer desembolso previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Presentación del informe de avance del proyecto elaborado y firmado por el interventor y responsable del proyecto, donde conste que se ha ejecutado el cien por ciento (100%) de las metas físicas del proyecto;
- b. “SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras”, elaborada y firmada por interventor y responsable del proyecto y los representantes de los beneficiarios; (Ver Anexo F)



- c. Original de la modificación del amparo de estabilidad y calidad de la obra de la póliza, si la ejecución del proyecto fue por administración directa o copia de la póliza y del acta aprobatoria emitida por la Entidad Oferente respecto de la póliza constituida a su favor por el contratista ejecutor de la obra, cuya vigencia deberá extenderse durante dos (2) años, contados a partir de la fecha en que se suscribe el “SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras”;
- d. Informe de cumplimiento del trabajo social y ambiental por parte de la entidad oferente, haciendo uso del formato “SV-FT-017 Segundo Informe de cumplimiento del PSA”; (Ver Anexo 19 de la guía “SV-GU-003 Guía Programa Social y Ambiental Proyectos VISR”)
- e. Títulos de Solución de Vivienda individuales debidamente protocolizados a través de escritura pública, otorgada ante la Notaria respectiva. (Ver Anexo G)

**Parágrafo 1.** La Entidad Oferente tendrá un plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir del envío de la comunicación de la asignación condicionada, para el cumplimiento de los requisitos previstos para el primer desembolso, o de lo contrario el Banco Agrario de Colombia S.A., mediante Acto Administrativo, declarará el incumplimiento de la Entidad Oferente y la pérdida del derecho a acceder a los recursos del subsidio de VIS Rural, ordenando la reinversión de los recursos, conforme lo dispuesto en el artículo 22 del presente Reglamento Operativo.

**Parágrafo 2.** Para aquellos proyectos de modalidad B - Construcción de Vivienda Nueva en forma agrupada, cuando la propiedad del predio sea de la Entidad Oferente, se debe realizar la transferencia de propiedad a través de la escritura y registro individual a los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

**Parágrafo 3.** La Entidad Otorgante del subsidio podrá condicionar la entrega de los desembolsos a la verificación física de la ejecución de las obras en los porcentajes establecidos.

**Parágrafo 4.** La Entidad Oferente del proyecto se obliga a prorrogar las pólizas y presentar el respectivo Certificado de Modificación cuando sea necesario, como requisito para efectuar cada desembolso, dentro de los cinco (5) días siguientes al acta en la que conste la prórroga del tiempo de ejecución del proyecto en los términos y condiciones previstas en él. Si no lo hace, la entidad otorgante podrá disponer que se prorrogue, modifique o constituya a su favor la citada póliza y en consecuencia, la entidad oferente se obliga a cancelar a la entidad otorgante la suma que haya pagado por este concepto, para lo cual las actas de aprobación de la póliza prestarán mérito ejecutivo suficiente.

**Parágrafo 5.** El cronograma de actividades podrá ser ajustado cuando las condiciones de orden técnico, financiero u operativo lo demanden, siempre que la entidad oferente justifique tal ajuste ante el interventor, quien previa evaluación, valoración y aprobación informará al Banco Agrario. En el evento en que tales circunstancias afecten la normal ejecución de las obras y/o afecten el cronograma aprobado por la interventoría, la entidad

---

*oferente será responsable de obtener de la Aseguradora, en su calidad de afianzado, la suspensión de la vigencia de los amparos de la póliza constituida a favor del Banco Agrario de Colombia S.A..*

**Artículo 39°. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS.** La ejecución de proyectos VIS Rural no podrá ser mayor a ocho (8) meses contados a partir de la fecha del primer desembolso hasta la entrega final de las obras, razón por la cual, la entidad oferente deberá cumplir con lo propuesto en el cronograma de actividades aprobado por el Banco Agrario de Colombia S.A.

La Entidad Oferente solo podrá solicitar prórroga hasta de seis (6) meses adicionales, siempre y cuando dicha solicitud se encuentre justificada por la entidad oferente, avalada por el interventor y autorizada por la Entidad Otorgante.

**Parágrafo.** *El “SV-FT-033 Acta de Suspensión” y “SV-FT-034 Acta de Reinicio” debidamente justificada, aprobada y autorizada por el Banco Agrario de Colombia S.A., serán tramitadas por la entidad oferente ante la aseguradora para efectos de suspender o reiniciar la vigencia de los amparos. (Ver Anexo D y E)*

**Artículo 40°. INTERVENCIONES.** El Banco Agrario de Colombia S.A. podrá intervenir un proyecto y ejecutarlo directa o indirectamente, previa expedición de acto administrativo motivado por parte del representante legal o su delegado desde el momento en que se efectúe el primer desembolso de los recursos y hasta que el proyecto haya alcanzado el cien por ciento (100%) de las metas físicas y financieras, siempre y cuando se presenten una o varias causas que según su criterio impida la normal ejecución de los mismos.

Se consideran causales de intervención de los proyectos, las siguientes:

1. Grave incumplimiento de la entidad oferente o del ejecutor, que ponga en riesgo la normal ejecución del proyecto.
2. Demora injustificada de más de sesenta (60) días calendario en la iniciación de las obras del proyecto, contados a partir de la fecha del primer desembolso. La justificación de la demora deberá constar en acta de suspensión del proyecto debidamente suscrita por el responsable del proyecto, por los miembros del Comité de Vigilancia y autorizada por el Banco Agrario de Colombia S.A..
3. Suspensión unilateral de la ejecución de las obras por parte del oferente o del ejecutor contratado por ésta, sin la aprobación y autorización correspondiente del Banco Agrario de Colombia S.A..
4. Cuando los diseños, especificaciones técnicas o cantidades de obra presentados para la postulación y de acuerdo con los cuales se asignó el subsidio, sean modificados sin contar con la aprobación de la Interventoría y la autorización del Banco Agrario de Colombia S.A..

5. Cuando la Entidad Oferente tome decisiones unilaterales que afecten los recursos del proyecto.
6. Cuando de acuerdo con el informe de Interventoría se evidencie que existe demora injustificada en la ejecución de las obras.
7. Cuando amortizado el primer desembolso en el avance requerido, la entidad oferente no cumpla, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha del informe de Interventoría que así lo evidencie, con los requisitos para el segundo desembolso.
8. Cuando amortizado el segundo desembolso en el avance requerido, la entidad oferente no cumpla, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha del informe de Interventoría que así lo evidencie, con los requisitos para el tercer desembolso.

**Artículo 41°. LIQUIDACIÓN DE PROYECTOS.** La Entidad Oferente tendrá un plazo máximo de cuatro (4) meses, una vez concluidas las obras, para adelantar los tramites de escrituración o protocolización de títulos, según el caso y para realizar los trámites de la liquidación del proyecto.

La liquidación de proyectos VIS Rural, se puede dar de dos (2) formas, tal como se indica a continuación:

**Liquidación Bilateral.** Es el acuerdo de voluntades que se materializa en acta suscrita entre la entidad oferente y el Banco Agrario, a través de la cual se declaran a paz y salvo por concepto de las obligaciones derivadas de la ejecución del proyecto. Para que proceda la liquidación bilateral se deben cumplir los siguientes requisitos:

- Presentación del informe final elaborado y firmado por el interventor y responsable del proyecto, donde conste la terminación física de las obras del proyecto.
- Informe financiero y contable final al cien por ciento (100%), presentado y firmado por el interventor y responsable del proyecto.
- Títulos de Solución de Vivienda individuales debidamente protocolizados a través de escritura pública, otorgada ante la Notaria respectiva. (Ver Anexo G)
- Certificación del Director de la oficina de la sucursal del Banco Agrario de Colombia S.A., en donde conste que la cuenta corriente del proyecto se encuentra debidamente cerrada.
- Original de la póliza de estabilidad de obra, si la ejecución del proyecto fue por administración directa o copia de la póliza y del acta aprobatoria emitida por la Entidad Oferente respecto de la póliza constituida a su favor por el contratista ejecutor de la obra, cuya vigencia deberá extenderse durante dos (2) años,

contados a partir de la fecha en que se suscribe el “SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras”.

- “SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras”, elaborada y firmada por el interventor y responsable del proyecto.

**Liquidación Unilateral.** Vencido el término anterior sin que el proyecto se liquide bilateralmente, el Banco Agrario de Colombia S.A. liquidará de manera unilateral el proyecto mediante acto administrativo el cual será susceptible de recurso de reposición.

Para que proceda la liquidación unilateral se deben cumplir los siguientes requisitos:

1. Informe para la liquidación unilateral elaborado por la Gerencia de Vivienda, en el cual se precise lo siguiente:
  - Los motivos o razones de cualquier índole que impidan la liquidación bilateral del proyecto de VIS Rural.
  - Los requerimientos (anexar mínimo dos) efectuados a la entidad oferente en los que se haya dejado constancia sobre el incumplimiento de la obligación de entregar el proyecto terminado para su liquidación bilateral y sobre la advertencia hecha por la Gerencia de Vivienda al oferente de proceder a la liquidación unilateral en el evento en que no cumpla.
  - Las respuestas (anexar copia) allegadas por el oferente en razón de los requerimientos efectuados. Si no las hay expresar su motivo.
  - Los requerimientos efectuados por el interventor al oferente o en defecto los emitidos por la Gerencia de Vivienda a la interventoría. (Anexar copia).
  - Las respuestas (anexar) allegadas por el interventor en razón de los requerimientos efectuados. Si no las hay expresar su motivo.
2. Fichas de solicitud de desembolsos.
3. Copia de la Carta de asignación condicionada del subsidio
4. Formulario soporte de liquidación y desembolsos.
5. Formularios 1 y 2 del proyecto.
6. Actas de suspensión y reinicio, si las hay.
7. “SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras”. Si existe. (Ver Anexo F)
8. Actas aprobatorias existentes de los amparos de póliza y copia de las mismas.
9. Certificación expedida por la oficina del Banco Agrario de Colombia S.A. en el que conste que la cuenta corriente del proyecto se encuentra cerrada. Si existe.

10. Escritura de protocolización de títulos con el aval emitido por la Gerencia de Vivienda, sobre la conformidad de identificación civil individual de los beneficiarios. Si existe. (Ver Anexo G)

**Parágrafo.** Si en la ejecución del proyecto se llegare a presentar un excedente de recursos, estos deberán reinvertirse de manera proporcional en cada una de las soluciones de vivienda de los hogares beneficiarios.

**Artículo 42°. ENTIDAD OFERENTE.** Son obligaciones de la Entidad Oferente:

1. Presentar a la entidad Otorgante los postulantes al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural a través de proyectos conformados en los términos y condiciones de acuerdo con la normatividad y disposiciones vigentes.
2. Responder ante la entidad otorgante por la pérdida o indebida aplicación de los recursos que les fueren asignados a los beneficiarios.
3. Aportar las contrapartidas ofrecidas para la ejecución del proyecto dentro de las condiciones técnicas, financieras y legales requeridas en la normatividad vigente.
4. Constituir las pólizas únicas de cumplimiento que amparen el debido manejo e inversión del subsidio asignado para la ejecución de los proyectos VISR, los cuales deberán ser expedidas por una Compañía Aseguradora con autorización para ejercer dicha actividad en el territorio Colombiano y su contenido dependerá de la modalidad de contratación que adopte la Entidad Oferente para la ejecución de las obras.
5. Responder por la adecuada ejecución del proyecto y la debida aplicación de los recursos del subsidio y demás recursos al mismo.
6. Ejecutar directamente, o contratar la ejecución del proyecto con un tercero, definiendo la modalidad de contratación que se utilizará para la ejecución del proyecto, garantizando los principios de economía, eficiencia, participación y transparencia en la inversión de los recursos y la realización de las obras, promoviendo la autogestión comunitaria o sistemas asociativos, de acuerdo con la normatividad vigente.
7. Realizar la oportuna liquidación de los contratos que suscriba o realice para la ejecución de las obras.
8. Responder o adelantar las reclamaciones que fueran del caso por la mala calidad de los materiales y la inestabilidad de la obra contratada.
9. Justificar y sustentar ante la Entidad Otorgante del subsidio, cualquier modificación que afecte las condiciones iniciales del proyecto presentado, las cuales no se podrán llevar a cabo sin la aprobación previa por escrito de la Interventoría y la autorización de la Entidad Otorgante. La responsabilidad de las modificaciones propuestas será única y exclusivamente de la Entidad Oferente.

- 
10. Aprobar el programa y organización del trabajo, previa sustentación técnica del interventor. Esta actividad deberá ser realizada por el Director de Obra del proyecto.
  11. Realizar los pagos originados en los contratos y órdenes de trabajo que se produzcan en el desarrollo del proyecto, dejando constancia mediante las actas respectivas.
  12. Llevar y mantener actualizados los registros contables y archivos de la ejecución del proyecto; para dar cumplimiento a esta obligación, se debe llevar un libro diario de registros, siguiendo los criterios básicos propuestos a continuación:
    - Debe ser de uso exclusivo para el proyecto y no se podrá registrar información que no tenga que ver con éste.
    - Estar debidamente registrado en la Cámara de Comercio o por la entidad competente, de tal forma que sea un libro oficial.
    - Deben estar registrados los ingresos y egresos: aportes de contrapartida, recursos de subsidio desembolsados, pagos, etc.
    - Cada registro de éste, debe tener su soporte (facturas, cuentas de cobro, registro único tributario RUT y actas de pagos a contratistas) acordes con la ley tributaria.
    - El registro de cada soporte, se hace el mismo día en que fue la operación, para lo cual se hará la respectiva descripción del movimiento y se abona o descuenta al saldo que tenga el libro, según sea el caso.
    - Si llegase a existir mayor aporte de contrapartida, deberá registrarse en el libro y hacer la aclaración respectiva.
    - En caso de encontrarse soportes que no sean de carácter oficial, ni correspondan al proyecto y que estén afectando la contabilidad del mismo, no se tendrán en cuenta y se dejarán a cargo de la Entidad Oferente.
  13. Realizar la custodia del archivo del proyecto por un periodo mínimo de diez (10) años, después de la liquidación del mismo, garantizando el acceso a este archivo por parte de quien lo requiera.
  14. Realizar, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación de la obra, los trámites de escrituración individual y registro correspondientes o protocolización de la inversión ante la notaría cuando no apliquen las demás.
  15. Entregar a la Entidad Otorgante el proyecto debidamente liquidado con su cuenta corriente cerrada y presentar un informe en el que se detalle la inversión y tipo de obras ejecutadas, así como la conciliación contable.
  16. Verificar la veracidad de la información suministrada por los hogares postulantes vinculados al proyecto que presentan. La Entidad Otorgante se reserva la facultad de verificar dicha información.
-

- 
17. Presentar mensualmente a la Interventoría, copia de los extractos bancarios de la cuenta corriente del proyecto y demás soportes contables y financieros que justifiquen la inversión de los recursos.
  18. Dar cumplimiento a las normas contractuales aplicables de acuerdo a la modalidad en que se contrate la ejecución de las obras.
  19. Presentar a la Interventoría copia del(los) contrato(s) suscrito(s) si la ejecución es a través de un tercero. Así mismo, debe presentar copia de las pólizas que amparan dichos contratos.
  20. Contratar al Director de Obra, quien será un profesional de la Ingeniería Civil o Arquitectura, por un término comprendido entre la iniciación y finalización de obras, siendo remunerado durante este periodo con el seis por ciento (6%) del costo total del proyecto.
  21. Garantizar el estricto cumplimiento de la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR – 10) o las que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
  22. Garantizar el estricto cumplimiento del Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2000) o los que lo modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
  23. Contratar a un profesional universitario en áreas de Trabajo Social, Psicología y/o Sociología, por un término igual al comprendido entre la iniciación y finalización de obras, siendo remunerado durante este periodo con el dos por ciento (2%) del costo total del proyecto.
  24. Responder por las contrapartidas ofrecidas por otras entidades destinadas a la cofinanciación del proyecto.

---

**CAPITULO VI.**  
**OBLIGACIONES DEL HOGAR BENEFICIARIO Y DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DEL PROYECTO**

**Artículo 43°. HOGAR BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.** Deberá comprometerse a:

1. Aportar el valor del diez por ciento (10%) de la solución de vivienda, representado únicamente en mano de obra no calificada.
2. Aportar a la Entidad Oferente la documentación real y precisa requerida en el proceso de formulación del proyecto.
3. Suscribir el Acta de la Asamblea de Beneficiarios del Subsidio, donde conste la elección de los dos representantes de los beneficiarios como miembros del Comité de Vigilancia de acuerdo con el modelo de acta establecido en el presente documento.
4. Elegir de acuerdo con la normatividad vigente, a los dos (2) representantes de los beneficiarios, para conformar el Comité de Vigilancia del proyecto y firmar acta donde conste esta elección.
5. Asistir a las actividades desarrolladas en el Programa de Trabajo Social y Ambiental del proyecto.
6. En un plazo de cinco (5) años, a partir de la fecha de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, los beneficiarios deberán cumplir con lo dispuesto a continuación:
  - i. No enajenar ni levantar el patrimonio de familia, con las excepciones establecidas en la Ley 546 de 1999.
  - ii. Habitar la solución de vivienda financiada por el subsidio.
  - iii. Abstenerse de dar en arriendo la solución de vivienda.

**Artículo 44°. COMITÉ DE VIGILANCIA.** Tendrá las siguientes funciones:

1. Cumplir con las funciones de veedor de la ejecución del proyecto, en los términos y condiciones previstos en las disposiciones legales vigentes, con el fin de buscar la preservación de la finalidad del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.
2. Solicitar a la Entidad Oferente o a la Gerencia Integral, según corresponda, los informes de la gestión y rendición de cuentas a que hubiere lugar.
3. Hacer conocer a la Entidad Otorgante o a la Gerencia Integral, según corresponda, de manera oportuna, cualquier anomalía o reclamo presentado en la ejecución del



---

proyecto u otras situaciones que a su juicio coloquen en riesgo los recursos y el cumplimiento de la finalidad del subsidio.

**Parágrafo.** *La Asamblea de Beneficiarios será convocada después de la notificación de la asignación condicionada a la entidad oferente y antes de efectuarse la solicitud del primer desembolso, contando con la participación de los beneficiarios, el responsable del proyecto y el Interventor. La Asamblea de Beneficiarios tendrá como objetivo:*

- i. La elección por mayoría simple de dos (2) representantes de los beneficiarios, los cuales conformaran el Comité de Vigilancia, siempre y cuando haya contado con la asistencia mínima de ochenta por ciento (80%) de los beneficiarios.*
- ii. La socialización de las condiciones técnicas y financieras del proyecto, las cuales permiten la ejecución del mismo.*
- iii. La reiteración de la obligación que tienen los beneficiarios respecto de los aportes de mano de obra no calificada, según las cantidades establecidas en el proyecto.*

---

**CAPITULO VII.**  
**RESPONSABILIDAD INSTITUCIONAL DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL**

**Artículo 45°. MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL Y MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL.** Son los responsables de la formulación de la política de vivienda rural, conforme a la legislación vigente.

La dirección de la ejecución de la política de Vivienda de Interés Social Rural estará a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

**Artículo 46°. ENTIDAD OTORGANTE.** El Banco Agrario de Colombia tendrá las siguientes responsabilidades:

1. Administrar, según el caso, los recursos nacionales y/o parafiscales destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, de acuerdo con los fines previstos en el marco legal vigente.
2. Recibir las postulaciones que realicen los hogares aspirantes al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.
3. Evaluar los proyectos que presenten las entidades oferentes, directamente o a través de las entidades que ella disponga, de acuerdo con lo establecido en el marco legal vigente.
4. Capacitar y prestar asistencia técnica a los oferentes para la postulación de los hogares y la formulación de los proyectos.
5. Crear y mantener actualizado un registro de oferentes consignando las evaluaciones realizadas, novedades, incumplimientos y sanciones impuestas a estos.
6. Asignar los Subsidios de Vivienda de Interés Social Rural.
7. Realizar los desembolsos de los recursos del subsidio, con base en los procedimientos establecidos en el marco legal vigente y en el presente reglamento.
8. Realizar el seguimiento a la ejecución de los proyectos y a la inversión de los recursos de acuerdo con los parámetros establecidos en el presente documento.
9. Contratar la Interventoría de los proyectos de conformidad con el Artículo 52° del marco legal vigente.
10. Mantener actualizado y disponible un sistema de información sobre todo lo referente a la demanda, postulaciones, calificaciones, asignación y ejecución de

---

los subsidios de Vivienda de Interés Social Rural, incluyendo sus beneficiarios y resultados.

11. Remitir oportunamente el listado de hogares que resulten beneficiados con el subsidio al Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda, de conformidad con lo establecido en el Título VII del Decreto 2190 de 2009. También deberá informar de cualquier sustitución, renuncia y pérdida del subsidio.
12. Las demás que establezca la ley o el marco legal vigente.

**Parágrafo:** *Con el fin de optimizar procesos y dar cumplimiento a los principios de economía, celeridad y transparencia, el Banco Agrario podrá contratar con entidades externas la operación total o parcial de las actividades relacionadas con las responsabilidades establecidas en el presente artículo, conforme lo dispuesto en el presente Reglamento Operativo.*

---

## CAPITULO VIII. INCUMPLIMIENTO Y SANCIONES APLICABLES

**Artículo 47°. INCUMPLIMIENTOS Y SANCIONES.** Serán establecidas las sanciones a que hubiere lugar en los siguientes casos:

- 47.1. Incumplimiento de las condiciones del proyecto presentado por parte de las entidades oferentes.** Se sujetarán a las sanciones establecidas en el capítulo IX de la Ley 3ª de 1991 y en las normas que lo modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen, así como las demás normas vigentes, sin perjuicio del ejercicio de las demás acciones civiles, penales o administrativas que se puedan derivar.
- 47.2. Incumplimiento en la labor de verificación de la condición de habitabilidad por parte de la entidad oferente.** El Banco Agrario de Colombia S.A., antes del 31 de diciembre del año respectivo, informará al ente de control sobre el incumplimiento en la remisión de la información para lo de su competencia.
- 47.3. Sanciones a los hogares beneficiarios.** El hogar sancionado con la pérdida y restitución del Subsidio quedará inhabilitado para presentar nueva solicitud al mismo, por un término de diez (10) años siguientes.
- 47.4. Sanciones a las entidades oferentes por causa de ejecutoria de acto administrativo de siniestro.** No podrá participar en calidad de oferente, para presentar proyectos de vivienda rural, durante los diez (10) años siguientes a la ejecutoria del respectivo acto. En caso de que el oferente sea una entidad territorial, dicho periodo será igual al término de duración de la administración que haya incurrido en el incumplimiento.

**Artículo 48°. RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.** Es la ejecutoria que realiza el Banco Agrario de Colombia S.A. a través del acto que ordena la pérdida y restitución del aporte estatal en dinero o en especie destinado al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, bajo las siguientes causales de incumplimiento:

- Cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, cuando no se haya fundamentado en razones de fuerza mayor.
- Si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados por el hogar o por el oferente para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del Subsidio.
- Caso de incumplimiento por parte del hogar beneficiario de la verificación de habitabilidad, efectuada por la entidad oferente.

No habrá lugar a pérdida y restitución del subsidio en aquellos casos en que previamente se compruebe la existencia de fuerza mayor, debidamente autorizada por la entidad otorgante.

La reglamentación del procedimiento para realizar la restitución del valor del subsidio, estará a cargo de la Gerencia Nacional de Vivienda del Banco Agrario de Colombia S.A., informando dicho proceder mediante circular reglamentaria.

---

## CAPITULO IX. OTRAS DISPOSICIONES

**Artículo 49°. EJECUTOR DE OBRA.** El contratista seleccionado por la Entidad Oferente para la ejecución de obra deberá contar la experiencia, idoneidad y habilitación legal, enfocados a la mejor satisfacción de los intereses de los beneficiarios y del proyecto.

El contratista de obra que resulte seleccionado, deberá cumplir entre otros requisitos con los que se señalan a continuación, los cuales deberán ser exigidos en los procesos de selección que para el efecto inicie la entidad oferente:

1. Si se trata de una persona jurídica, debe acreditar una existencia mínima de cinco (5) años, previo a la presentación de la propuesta, lo cual se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por el documento que resulte idóneo según la naturaleza de la persona jurídica. En caso de presentarse un consorcio o unión temporal, cada uno de sus integrantes deberá acreditar de manera individual la experiencia señalada.
2. Si se trata de persona natural debe ser profesional en las áreas de la ingeniería o arquitectura, calidad que se acreditará con la tarjeta profesional respectiva y el certificado de vigencia de la matrícula profesional expedido por el Consejo Profesional correspondiente; acreditar experiencia mínima de tres (3) años en construcción de vivienda, contados a partir de la fecha de presentación de su oferta. Esta experiencia debe ser acreditada mediante certificaciones expedidas por las personas (naturales o jurídicas) contratantes, en las cuales, deberá constar como mínimo, el objeto contractual y el estado actual del contrato. Deberán presentar certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por el órgano profesional correspondiente.
3. Su capacidad financiera de contratación debe ser por lo menos igual al valor establecido para el proyecto de vivienda.
4. Las demás que considere necesario la entidad oferente.

**Parágrafo:** En todo caso, el contrato de obra suscrito entre la Entidad Oferente y el ejecutor de la obra deberá fijar en las condiciones de pago, un anticipo no mayor al 40% del valor del contrato de obra, el cual deberá ser amortizado en su totalidad para hacer efectivos los pagos posteriores, los cuales se deberán hacer contra avance de obra.

**Artículo 50°. FONDO DE CUBRIMIENTOS DE PROYECTOS SINIESTRADOS.** Los recursos de este fondo tendrán como finalidad apoyar la terminación de los proyectos siniestrados y se conformarán por 0.5 puntos del valor de los recursos efectivamente asignados al Banco Agrario de Colombia S.A. para la administración de los recursos del subsidio.

El funcionamiento del Fondo de Cubrimiento de Proyectos Siniestrados será establecido por la Gerencia Nacional de Vivienda del Banco Agrario de Colombia S.A.

**Artículo 51°. VERIFICACIÓN DE HABITABILIDAD.** Los hogares que reciban la solución de vivienda proveniente del subsidio, deberán comprometerse a no enajenarlo ni a levantar el patrimonio de familia antes de cinco (5) años desde la asignación del mismo, con las excepciones establecidas en la ley 546 de 1999. Deben habitar la solución de vivienda financiada con el subsidio y abstenerse de darla en arrendamiento, por lo menos durante un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de asignación del mismo.

La verificación de cumplimiento de esta condición estará a cargo de la entidad oferente a través del diligenciamiento y envío anual en el mes de septiembre al Banco Agrario de Colombia S.A. del formato “SV-FT-031 Formato Único de Verificación de Habitabilidad” (Ver Anexo H).

El incumplimiento de habitabilidad de un hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda de interés social rural será ocasionado por tres (3) causas de incumplimiento y estas deberán ser soportadas por un documento obligatorio, tal como se muestra a continuación:

CAUSAS DE INCUMPLIMIENTO	SOPORTES OBLIGATORIOS
CAUSA 1: Levantó el patrimonio de familia	Escritura de levantamiento del patrimonio de familia
CAUSA 2: Enajenó o vendió la solución de vivienda	Escritura de venta o enajenación de la solución de vivienda
CAUSA 3: Arrendó la solución de vivienda	Contrato de arrendamiento de la solución de vivienda o manifestación de que el contrato es verbal

En el evento que se verifique incumplimiento, es decir no se habite la vivienda por parte del hogar beneficiario, la entidad oferente comunicará al Banco Agrario las circunstancias de incumplimiento junto con los soportes obligatorios para cada causal, lo anterior con el fin de adelantar la acción de restitución del subsidio.

Serán exceptuados los casos certificados por la Alcaldía Municipal o autoridad competente, en los que consten motivos de fuerza mayor o caso fortuito que impidan habitar la respectiva solución habitacional, de conformidad con las normas legales vigentes.

**Artículo 52°. MODIFICACIONES A PROYECTOS.** Si, en instancias previas al inicio de la ejecución de obras del proyecto se observara la necesidad de modificarlo, en razón de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificados y argumentados que afecten la

normal ejecución de la propuesta aprobada inicialmente por la Entidad Evaluadora en cuanto a diseño, área por construir, especificaciones de materiales, se deberá informar mediante oficio a la Entidad Otorgante, a fin de que ésta estudie la viabilidad de ejecutarla e indique los correspondientes requisitos y trámites a seguir.

**Parágrafo 1.** *Por ningún motivo, se podrán ejecutar Modificaciones Técnicas al proyecto, sin previa autorización del Banco Agrario.*

**Parágrafo 2.** *Si la Entidad Oferente de manera unilateral asume una conducta que afecte la normal ejecución de las obras aprobadas al realizar modificaciones técnicas y de diseño al proyecto inicialmente aprobado por la Entidad Evaluadora, la Entidad Oferente será responsable ante los hogares beneficiarios de los costos que demande el ajuste de aquellos elementos estructurales y no estructurales ejecutados. La Entidad Otorgante sin perjuicio alguno previo a la solicitud del interventor, podrá aplicar la acción de intervención prevista en el marco legal de vivienda rural.*

**Parágrafo 3.** *Estas modificaciones no podrán disminuir el área de la solución, ni bajar la calidad de los materiales y la cantidad de obra respecto a la propuesta inicialmente aprobada por la Entidad Evaluadora.*



### 3. ANEXOS

- Anexo A.** SV-FT-010 Acta de la Asamblea de Beneficiarios del Subsidio
- Anexo B.** SV-FT-011 Acta de Conformación del Comité de Vigilancia
- Anexo C.** SV-FT-032 Solicitud de Sustitución de Beneficiario
- Anexo D.** SV-FT-033 Acta de Suspensión
- Anexo E.** SV-FT-034 Acta de Reinicio
- Anexo F.** SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras
- Anexo G.** TÍTULO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA - Declaración juramentada del hogar beneficiario sobre el recibo a entera satisfacción de la solución de vivienda
- Anexo H.** SV-FT-031 Formato Único de Verificación de Habitabilidad