



Banco Agrario de Colombia

**REGLAMENTO OPERATIVO
PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL
AÑO 2012**

**PRESIDENCIA
Gerencia de Vivienda**

Bogotá, D.C., Agosto de 2012

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 de Vivienda/ Gerente General
2.0	SV-CR-096	21-04-10	Actualización de contenido de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1160 del 13 de abril de 2010. Actualización de los anexos Ajustes de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Manual de Mejora Continua MC-MP-001 Vs. 7.0	Gerencia de Vivienda/ Gerente General
3.0	SV-CR-427	24-12-10	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".	Gerencia 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		

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
	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 del 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 de los proyectos a cargo de gerencias integrales	Reglamentación del nuevo modelo de Gerencias integrales para la operación 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		
5.0	I. Normas Generales	Actualización e Inclusión de nuevos términos asociados al nuevo esquema de Administración. Se modifica el monto del subsidio acorde a la población para la cual se focalice los recursos	138	11/05/2012
	II. Modalidades	Se adiciona el cumplimiento de la Norma RETIE y se modifica la definición de Construcción de Vivienda Nueva Dispersa y Agrupada.		
	III. Fuente y Distribución de Recursos	Se delimita la focalización de los recursos de la Bolsa de Política Sectorial. Se especifica la distribución de los recursos apropiados en el Presupuesto Público Nacional		

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
		destinados a la administración.		
	IV. Aportes de Contrapartida	Se actualiza la estructura de los Aportes de Contrapartida. Se establecen las nuevas condiciones para la apertura de la cuenta corriente y la consignación de los recursos de contrapartida ofrecidos por la Entidad Oferente acorde con el Manual de Cuentas Corrientes vigente.		
	V. Procedimiento	Sección I. Convocatoria. Se actualiza la definición de convocatoria. Sección II. Preselección de Postulantes y Diagnóstico. Se modifican los procesos de preselección y diagnóstico. Sección III. Postulación. Se actualizan los requisitos documentales para la postulación de los hogares al subsidio VISR. Sección IV. Formulación, Radicación, Evaluación y Calificación de Proyectos. Se actualizan los requisitos documentales de la sección. Se modifican las variables de calificación. Sección V. Asignación del Subsidio. Se definen las causales de incumplimiento por parte de la Entidad Oferente. Sección VI. Sustituciones. Se actualiza y detalla el procedimiento para la sustitución de hogares postulantes. Sección VII. Operación para las actividades de la Operación. Se delimita la responsabilidad de las Entidades Operadoras ó Gerencias Integrales. Se especifica las responsabilidades del Comité de Validación y se establecen los requisitos para el desembolso de los recursos del subsidio, entre otras. Sección VIII. De las Obligaciones de la Entidad Oferente. Se modifican las obligaciones de la Entidad Oferente. Sección IX. De las Obligaciones del Hogar. Se		

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
		<p>actualizan las obligaciones. Sección X. De las Obligaciones del Comité de Vigilancia. Se actualizan las funciones del Comité.</p> <p>Sección XI. De las Obligaciones de la Entidad Operadora ó Gerencia Integral. Se establecen las obligaciones.</p>		
	VI. De la Habitabilidad	Se actualizan el procedimiento de verificación de habitabilidad, las causas de incumplimiento y los soportes que deben presentarse.		
	VII. De la Articulación del componente rural de la política de VISR	Se incluye lo relativo a la articulación de la Política con el Fondo Nacional de Vivienda.		
	VIII. Liquidación	Se establecen los requisitos para la liquidación de los proyectos y la liquidación de los contratos suscritos entre el Banco Agrario y las Gerencias Integrales		
	IX. Anexos	Se actualizan los formatos: Acta Asamblea de Beneficiarios del Subsidio, Acta Conformación Comité de Vigilancia, Acta de Entrega y Recibo de Obras, Formato Verificación de Habitabilidad, Solicitud de Sustitución de Beneficiarios, Acta Suspensión de Obra, Acta Reinicio de Obra, y se crean tres nuevos anexos: Certificación de Recibo a Satisfacción por el Jefe de Hogar, Acta Comité de Validación y Acta Comité de Vigilancia.		
6.0	I. Normas Generales	<ul style="list-style-type: none"> • Artículo 2. Definiciones de Uso Frecuente. Numeral 2.30 Actualización del término Población Dependiente, donde se suprime la frase "personas discapacitadas", de acuerdo a la Resolución 166 del 2012. • Artículo 3. Valor del Subsidio. Actualización del cuadro en cuanto a Postulación Permanente de los Programas de Desarrollo Rural y Programas Estratégicos. 	260	27/08/2012

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
		En los párrafos subsiguientes al cuadro, se suprime la frase “programas de desarrollo rural” en el segundo párrafo y se adiciona el tercer párrafo haciendo aclaración sobre el límite del Subsidio para programas de Desarrollo Rural.		
	IV. Aportes de Contrapartida	<ul style="list-style-type: none"> • Artículo 8. Límite del Subsidio. Actualización del cuadro en cuanto a Postulación Permanente de los Programas de Desarrollo Rural y Programas Estratégicos. 		
	V. Procedimiento	<ul style="list-style-type: none"> • Sección III. Postulación. Artículo 12. Se modifica el párrafo del ítem “<i>Si es Población Indígena u Hogares que hagan parte de Programas Estratégicos aprobados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural</i>”, actualizando responsables de emisión de los certificados. • Sección IV. Formulación, Radicación, Evaluación y Calificación de Proyectos. Artículo 16. Subsanación. Se adiciona Parágrafo. 		

TABLA DE CONTENIDO

1. OBJETIVO	10
2. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO	11
2.1. INTRODUCCIÓN	11
2.2. MARCO NORMATIVO	11
2.3. ALCANCE	13
2.4. REPRESENTACIÓN GRAFICA DEL PROCESO VISR	14
A. A TRAVÉS DE CONVOCATORIA	14
<i>ILUSTRACIÓN 1.DIAGRAMA DE FLUJO</i>	14
B. A TRAVÉS DE POSTULACIÓN PERMANENTE	15
<i>ILUSTRACIÓN 2.DIAGRAMA DE FLUJO</i>	15
2.5. POLÍTICA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL	16
CAPITULO I	17
NORMAS GENERALES	17
ARTÍCULO 1°. ALCANCE CONTEXTUAL.....	17
ARTÍCULO 2°. DEFINICIONES DE USO FRECUENTE	17
ARTÍCULO 3°. VALOR DEL SUBSIDIO.	23
CAPITULO II	26
MODALIDADES	26
ARTÍCULO 4°. MODALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL.	26
CAPITULO III	28
FUENTE Y DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS	28
ARTÍCULO 5°. FUENTE DE LOS RECURSOS.....	28
ARTÍCULO 6°. DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN.	28
CAPITULO IV	29
APORTES DE CONTRAPARTIDAS	29
ARTÍCULO 7°. CONTRAPARTIDA.	29

ARTÍCULO 8°. LIMITE DEL SUBSIDIO	29
CAPITULO V	30
PROCEDIMIENTO	30
SECCIÓN I.....	30
CONVOCATORIA.....	30
ARTÍCULO 9. CONVOCATORIA.....	30
SECCIÓN II.....	30
PRESELECCIÓN DE POSTULANTES Y DIAGNÓSTICO	30
ARTÍCULO 10. PRESELECCIÓN DE POSTULANTES.	30
ARTÍCULO 11. DIAGNOSTICO.	31
SECCIÓN III.....	32
POSTULACIÓN	32
ARTÍCULO 12. POSTULACIÓN.	32
SECCIÓN IV.....	35
FORMULACIÓN, RADICACIÓN, EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE PROYECTOS.....	35
ARTÍCULO 13. FORMULACIÓN.....	35
ARTÍCULO 14. RADICACIÓN.	35
ARTÍCULO 15. EVALUACIÓN.	39
ARTÍCULO 16. SUBSANACIÓN.....	39
ARTÍCULO 17. CALIFICACIÓN.....	40
ARTÍCULO 18. CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD Y PUNTAJE	42
SECCIÓN V.....	42
ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO	42
ARTÍCULO 19. REVISORÍA FISCAL PREVIA A LA ASIGNACIÓN CONDICIONADA DEL SUBSIDIO.....	42
ARTÍCULO 20. ASIGNACIÓN CONDICIONADA.	42
ARTÍCULO 21. PUBLICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN CONDICIONADA.	44
SECCIÓN VI.....	45
SUSTITUCIONES.....	45
ARTÍCULO 22. SUSTITUCIONES.....	45
SECCIÓN VII.....	47
OPERACIÓN DE LAS ACTIVIDADES PARA LA ASIGNACIÓN.....	47
ARTÍCULO 23. ENTIDAD OPERADORA O GERENCIA INTEGRAL	47
ARTÍCULO 24. CONTRATACIÓN A CARGO DE LA ENTIDAD OPERADORA Ó GERENCIA INTEGRAL.....	47
ARTÍCULO 25. COMITÉ DE VALIDACIÓN.....	50
ARTÍCULO 26: DESEMBOLSOS POR CONCEPTO DE SUBSIDIOS.....	51
ARTÍCULO 27. CONTROL SELECTIVO DEL BANCO.....	54
ARTÍCULO 28. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.....	54

SECCIÓN VIII.....	55
DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OFERENTE	55
ARTÍCULO 29. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OFERENTE	55
SECCIÓN IX.....	56
DE LAS OBLIGACIONES DEL HOGAR.....	56
ARTÍCULO 30. OBLIGACIONES DEL HOGAR.....	56
SECCIÓN X.....	56
DE LAS OBLIGACIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.....	56
ARTÍCULO 31. OBLIGACIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.....	56
SECCIÓN XI.....	57
DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OPERADORA Ó GERENCIA INTEGRAL.....	57
CAPITULO VI	59
DE LA HABITABILIDAD.....	59
ARTÍCULO 32. VERIFICACIÓN DE HABITABILIDAD.....	59
CAPITULO VII	61
DE LA ARTICULACIÓN DEL COMPONENTE RURAL DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.....	61
ARTÍCULO 33. ARTICULACIÓN DE POLÍTICA CON EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA.....	61
CAPITULO VIII	62
LIQUIDACIÓN	62
ARTÍCULO 34. LIQUIDACIÓN DE PROYECTOS.....	62
ARTÍCULO 35. LIQUIDACIÓN DE CONTRATO BANCO AGRARIO – GERENCIA INTEGRAL.....	63
CAPITULO IX	65
ANEXOS	65

1. OBJETIVO

El objetivo general del presente Reglamento Operativo es ajustar la actuación funcional del Banco Agrario, en su condición de entidad otorgante del Subsidio Rural, al nuevo marco legal de vivienda rural, en cuyo contexto se ordena la expedición de una reglamentación operativa que fije las condiciones, requisitos y procedimientos que demanda la operación de las actividades relacionadas con el Programa de Vivienda Rural.

Tendrá como objetivos específicos los siguientes:

- Articular de manera integral la atención del componente de vivienda rural a sectores de población vulnerable, de bajos recursos económicos, o afectados por circunstancias ajenas a su voluntad, fijada como función a entidades estatales del orden nacional y territorial.
- 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 solo lineamiento operativo la ejecución de los programas 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 las condiciones, los requisitos y parámetros que el marco legal vigente determina para desarrollar el Programa de Vivienda de Interés Social Rural, bien sea a través de las convocatorias públicas o por fuera de ellas.
- Implementar las acciones, los controles y demás actuaciones necesarias para lograr el funcionamiento adecuado de los Programas de Vivienda Rural.

2. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

2.1. INTRODUCCIÓN

La condición de entidad otorgante y administradora del Subsidio Familiar de Vivienda Rural fue asignada al Banco Agrario de Colombia S.A en sustitución de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, condición que ha sido preservada en todos los marcos legales de vivienda rural que a la fecha ha expedido el Gobierno Nacional.

En tal condición se establece el reglamento operativo correspondiente, para ajustar la actuación funcional del Banco a los requerimientos legales que tienen como finalidad fijar las condiciones, requisitos y procedimientos necesarios para que los hogares con alto índice de pobreza o afectados en sus viviendas se postulen al Subsidio Familiar de Vivienda Rural, el cual les permita acceder a una solución de vivienda digna.

2.2. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política, artículo 51, consagra la obligación del Estado de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y el 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.
- Ley 3ª 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 otorgado por una sola vez, con el objeto de facilitarle a las poblaciones de altos índices de pobreza, el acceso a una solución de vivienda.
- Ley 0546 de 1999, por la cual se dictan normas en materia de vivienda y se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación.
- Decreto 2419 de 1999, por el cual se le fija al Banco Agrario, la responsabilidad de ejercer la administración del Subsidio de Vivienda Rural desde el 30 de noviembre de 1999.

- Decreto 0951 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 2480 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, 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 2675 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 0094 de 2007, por medio del cual se modifica el Decreto 2675 de 2005.
- Decreto 4587 de 2008, por el cual se modifican los artículos 1º, 2º, 3º, 4º y 7º del Decreto 2480 de 2005, 2º y 4º del Decreto 1694 de 2007 y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 4830 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 4911 de 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, 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.
- Decreto 00900 de 2012, mediante el cual se modifican parcialmente los Decretos No. 1160 de 2010 y No. 2675 de 2005 y se dictan otras disposiciones en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

De conformidad con esa normativa, el Banco Agrario se constituye en un instrumento de la Política de Vivienda Rural a través del cual se otorga el Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

2.3. ALCANCE

El presente Reglamento Operativo desarrolla las directrices enmarcadas en el Decreto 00900 de 2 de Mayo de 2012, con el objetivo de lograr no solo la eficiencia, eficacia y efectividad de las actividades relacionadas con la responsabilidad que demanda el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, sino también la articulación funcional con otras entidades estatales que tienen bajo su responsabilidad atender el componente de vivienda rural.

2.4. REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL PROCESO VISR
a. A Través de Convocatoria

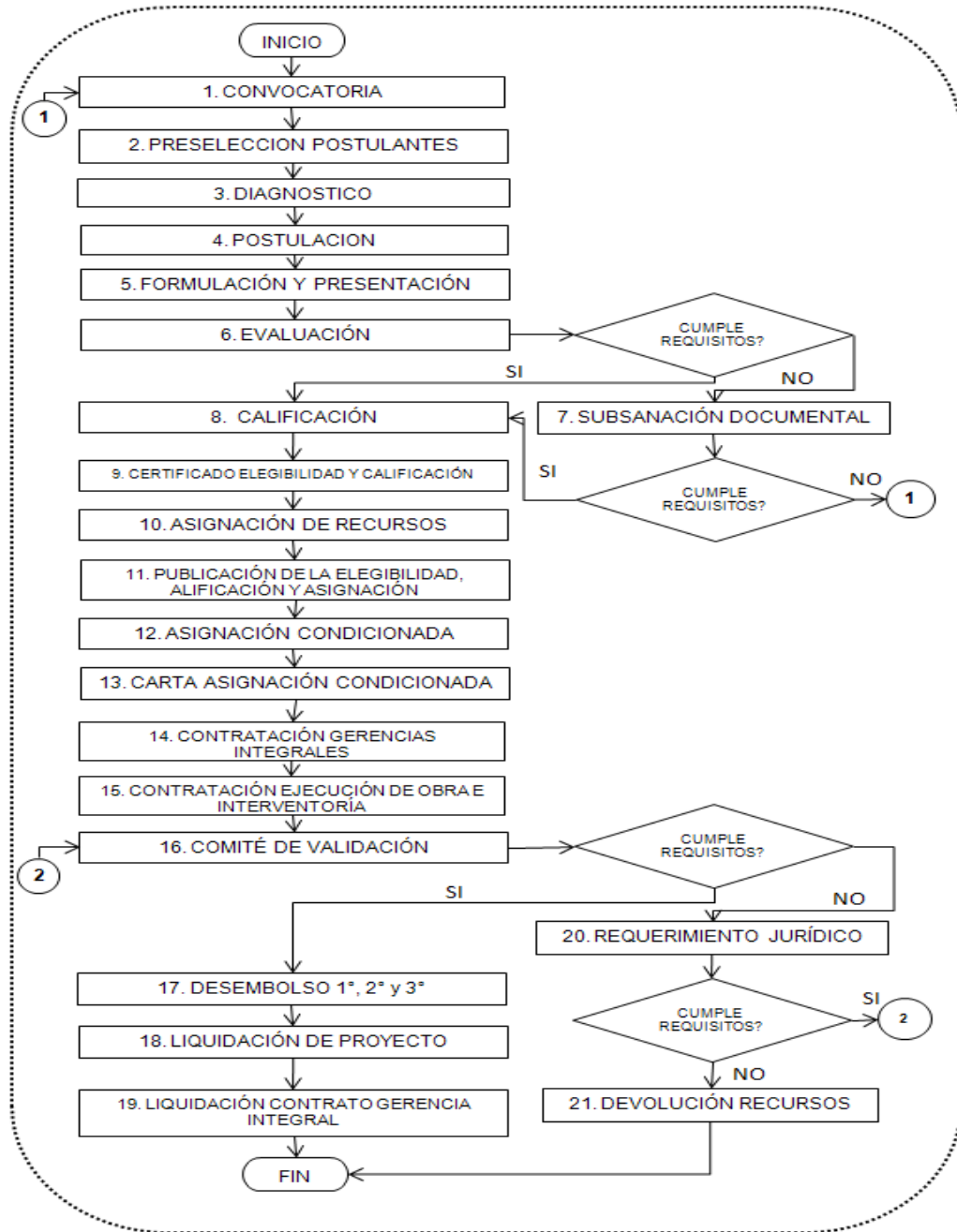


Ilustración 1. Diagrama de Flujo

b. A Través de Postulación Permanente

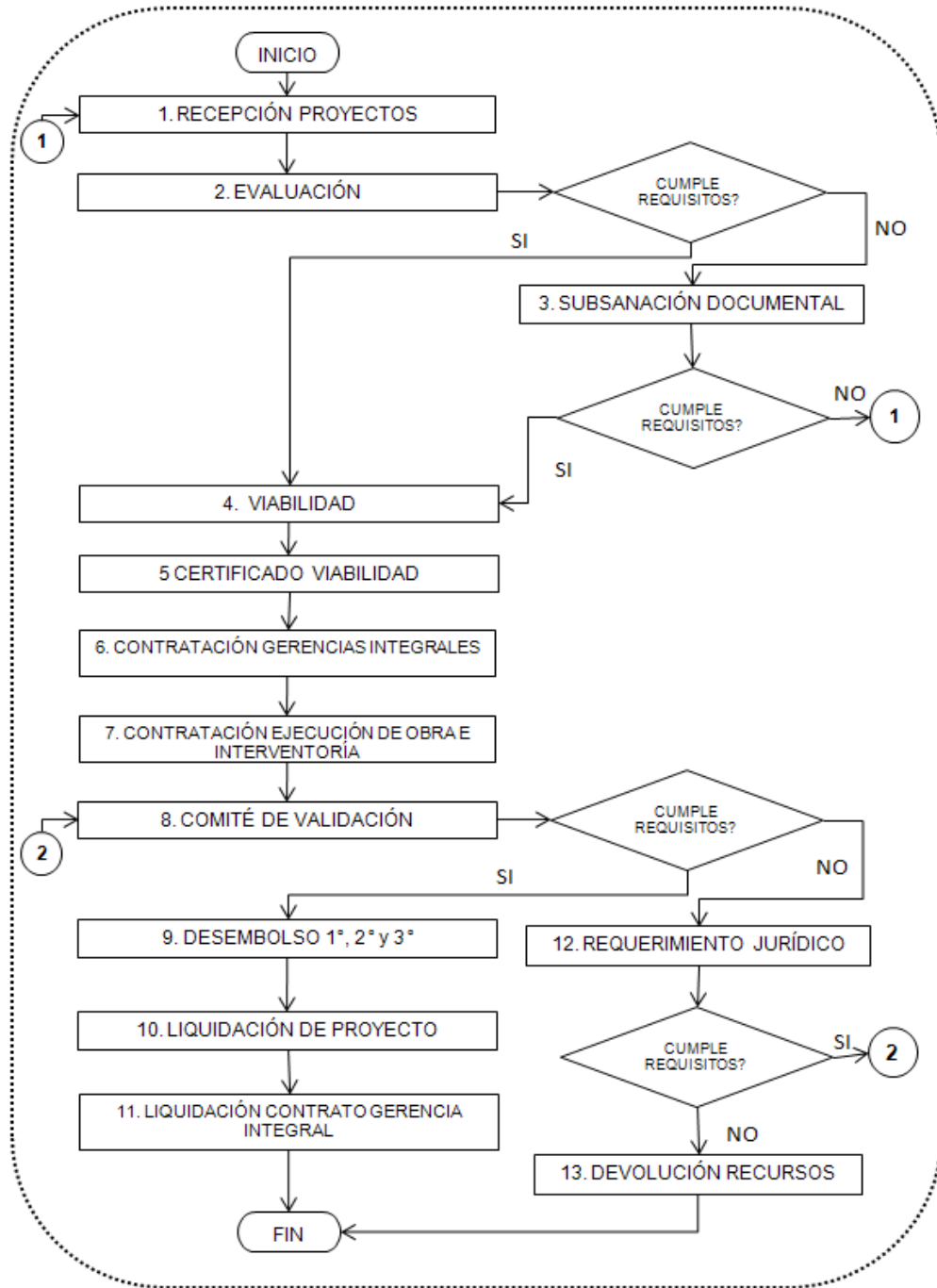


Ilustración 2. Diagrama de Flujo

2.5. POLÍTICA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL

El Banco Agrario 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 postulación de los hogares al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural (VISR), la evaluación de los proyectos de vivienda rural, la asignación del Subsidio Familiar VISR y la ejecución de los proyectos VISR, según corresponda la fuente de recursos a utilizar.

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

2.1. Aporte de contrapartida. Son los aportes de la Entidad Oferente y de otras entidades que concurren a la cofinanciación de las soluciones de vivienda, exceptuando los de la Entidad Otorgante. El aporte que debe hacer la Entidad Oferente es mínimo del veinte por ciento (20%) del valor total de la solución de vivienda, del cual, el 18% por ciento es en efectivo y el dos por ciento (2%) restante estará representado en el diagnóstico, formulación y presentación del proyecto.

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 el subsidio a los hogares beneficiarios de un proyecto de vivienda rural que obtuvo la elegibilidad con disponibilidad de recursos.

2.3. Beneficiario. Es el hogar que con ocasión de la asignación condicionada del Subsidio de VIS Rural se constituye en favorecido del proyecto de vivienda aprobado por el Banco Agrario.

2.4. Bolsa de Política Sectorial. Es la conformada con recursos provenientes del Presupuesto Nacional cuya priorización y distribución es de competencia del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para atender hogares postulados vinculados a los Programas de Desarrollo Rural y a Programas Estratégicos de Atención Integral, los cuales se asignan, de manera directa y sin recurrir al mecanismo de la convocatoria pública, que para el efecto defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

2.5. Bolsa Departamental. Es la conformada con los recursos provenientes del Presupuesto Nacional destinados al subsidio familiar de vivienda de interés social rural, aplicable a las regiones con mayor atraso relativo generado por el Déficit de Vivienda Rural -DVR- y las Necesidades Básicas Insatisfechas Rurales – NBI, a través del mecanismo de la convocatoria pública.

2.6. Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP). Es el documento público que respalda el aporte de la contrapartida ofrecido por la entidad oferente de naturaleza pública, el cual es aportado como requisito dentro de la información requerida para postular el proyecto de vivienda rural. En el caso que la entidad oferente sea de naturaleza privada, deberá respaldar su contrapartida con el documento o documentos suscritos por el Representante Legal y el contador público debidamente acreditado, en el cual certifiquen, bajo la gravedad del juramento, que la entidad privada posee los recursos ofrecidos.

2.7. Certificado de Elegibilidad y Calificación. Es la certificación con la cual la entidad evaluadora, soportada en la información documental, allegada por el oferente, acredita la elegibilidad y la calificación del proyecto de vivienda rural.

2.8. Comité de Asignación del Subsidio de VIS Rural. Es la instancia competente del Banco Agrario, creado con el fin de asignar bajo condición suspensiva los subsidios de VIS Rural a los hogares beneficiarios de aquellos proyectos que resulten elegibles y calificados con disponibilidad de recursos, conforme el proceso de evaluación efectuado por el Banco Agrario sea directamente o a través de entidad externa contratada para el efecto.

2.9. Comité de Validación. Es la instancia encargada de validar los informes de interventoría, aprobar las modificaciones técnicas, solucionar las anomalías o reclamos relacionadas con la ejecución de los proyectos de vivienda rural, o cualquier otra situación que ponga en riesgo los recursos o el cumplimiento de la finalidad del subsidio informadas por el Comité de Vigilancia, aprobar las renunciaciones y sustituciones de los hogares, así como las exclusiones de los mismos. Éste comité estará integrado por el Banco Agrario, la Gerencia Integral y la Entidad Oferente.

2.10. Comité de Vigilancia. Es la instancia veedora de la ejecución del proyecto, conformado por dos (2) representantes de los beneficiarios y el Interventor de Obra del proyecto.

2.11. 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 condicionada del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural a los hogares beneficiados a través de la entidad oferente.

2.12. Construcción de Vivienda Nueva - Modalidad B. Es la modalidad que le permite a un hogar habilitado, se le construya una solución habitacional la cual 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.

2.13. Convocatoria. Es el mecanismo que utiliza el Banco Agrario, previamente ordenado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para que las entidades interesadas en presentar un proyecto de Vivienda de Interés Social Rural oferten las condiciones técnicas, económicas, financieras, jurídicas y sociales que se exigen para su ejecución.

2.14. Cuenta Bancaria Especial. Es la cuenta bancaria del proyecto que será manejada por el operador y en la que confluyen los recursos del subsidio efectivamente asignado como los de contrapartida.

2.15. Declaratoria de Incumplimiento de las condiciones de asignación del subsidio. Es la decisión que toma el Banco Agrario mediante acto administrativo, cuando advierte la existencia de circunstancias que, siendo imputable a la entidad oferente, impiden o afectan la normal ejecución del proyecto de vivienda rural.

2.16. Desembolsos. Es el giro del subsidio efectivamente asignado y de la contrapartida consignada por el oferente a la cuenta bancaria especial manejada por la entidad operadora contratada por el Banco Agrario.

2.17. Elegibilidad del Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural. Es el acto mediante el cual la Entidad Evaluadora viabiliza y califica el Proyecto de Vivienda Rural presentado por la Entidad Oferente dentro del mecanismo de la convocatoria o por fuera de ella, cuya asignación de subsidios estará, en todo caso, condicionada a la disponibilidad de recursos y al cumplimiento de los requisitos exigidos.

2.18. Entidad Evaluadora. Es la persona jurídica encargada de realizar la evaluación de los proyectos de vivienda de interés social rural y de certificar la elegibilidad del mismo; podrá ser entidad evaluadora la Entidad Otorgante directamente o a través de una entidad externa contratada. La evaluación de proyectos se sujetará en estricto sentido a la verificación documental del cumplimiento de los aspectos técnicos, económicos, financieros, jurídicos y sociales exigidos al oferente para la presentación de los proyectos.

2.19. Entidades Oferentes. Son entidades que organizan la demanda de hogares a la postulación del Subsidio de Vivienda Rural, formulan el proyecto de vivienda rural y lo presentan a la entidad otorgante. Podrán ser oferentes las entidades territoriales, los resguardos indígenas legalmente constituidos; Consejos Comunitarios de Comunidades Negras legalmente reconocidos; las entidades gremiales del sector agropecuario, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales (ONG), y demás personas jurídicas que tengan dentro de su objeto social la promoción y desarrollo 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.

2.20. Entidad Externa, Operadora o Gerencia Integral: Es la persona jurídica contratada por el Banco Agrario para que cumpla con la operación total o parcial de las actividades relacionadas con las responsabilidades de la Entidad Otorgante que demanda el componente rural de la política de vivienda de interés social rural.

2.21. Entidad Otorgante. Es la persona jurídica que otorga y administra la ejecución de los recursos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, según lo dispuesto por el Gobierno Nacional a través de la normatividad legal vigente. El Banco Agrario, para todos los efectos, se constituye como entidad otorgante del Subsidio de VIS Rural.

2.22. Exclusión de Hogar. Es la decisión que toma el Comité de Vigilancia mediante acta debidamente suscrita por todos sus miembros cuando advierta la existencia de circunstancias que, siendo imputables a un hogar, impiden la ejecución del proyecto. No obstante, el Comité de Validación podrá de oficio y a su juicio considerar la necesidad de excluir a uno o varios hogares cuando las circunstancias así lo determinen en procura que no se afecte la ejecución del proyecto.

2.23. Hogar. 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.

2.24. Hogar Afectado por Desastre Natural o en Situación de Calamidad Pública. Son los 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.

2.25. Hogar Desplazado. Es la persona o personas certificadas por la autoridad competente como desplazado por la violencia y cuya condición se encuentra debidamente registrada.

2.26. Hogar Uniparental. Es la condición de un hogar cuyos miembros dependen económicamente de una sola persona constituida como cabeza de familia.

2.27. Interventoría de obra. Es la actividad desarrollada por un profesional de la ingeniería civil o de la arquitectura, contratado por la Gerencia Integral, para que los proyectos de vivienda de interés social rural se ajusten, en su ejecución, al cumplimiento de los requisitos técnicos, financieros, económicos y administrativos exigidos para su normal desarrollo.

2.28. Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico – Modalidad A. Es la modalidad que permite al hogar beneficiario del subsidio superar o subsanar en su vivienda, una o varias carencias o deficiencias, conforme lo previsto en el marco legal aplicable.

2.29. Padre o Madre Cabeza de Familia. Persona con hijos menores de 18 años de edad, biológicos o adoptivos, o hijos discapacitados que dependan económicamente y de manera exclusiva de él o ella, situación de la cual se deja constancia bajo la gravedad de juramento.

2.30. Población Dependiente. Para efectos de la calificación del proyecto, se consideran personas dependientes los menores de ocho (8) años, y adultos mayores de sesenta (60) años que hacen parte del hogar postulante.

2.31. Postulación. Es la solicitud de subsidio de VIS Rural que hace el cabeza de hogar, mayor de edad, a través de una Entidad Oferente, integrado en un proyecto de vivienda rural que se presenta en una convocatoria.

2.32. Postulación Permanente. Es la presentación de un proyecto de VIS Rural a través de una entidad oferente, al cual se le hará asignación directa de recursos sin recurrir al proceso de convocatoria y se podrá financiar hasta en un cien por ciento (100%) del valor de la solución.

2.33. 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 o por fuera de esta, bajo las condiciones previstas en el marco legal de vivienda rural, según corresponda.

2.34. Reglamento Operativo. Es el compendio de normas internas operativas expedido por el Banco Agrario en virtud de lo ordenado por el marco legal de vivienda rural, en el cual se fijan las condiciones de procedibilidad del ejercicio, por parte del Banco Agrario, de las funciones de otorgante y administrador de los recursos destinados al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.

2.35. Renuncia del Hogar. Es la manifestación voluntaria e irrevocable del jefe del hogar, su cónyuge o compañero (a) permanente, al subsidio familiar de vivienda de interés social rural que le fuera asignado condicionadamente por el Banco Agrario.

2.36. Restitución del Subsidio. Es la reversión del subsidio a la cual está obligado el hogar beneficiario cuando se advierta suficiencia probatoria de la transferencia del dominio de la solución de vivienda o que ha dejado de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años contados desde la fecha en que se hubiere hecho efectiva la entrega de la misma a través de la protocolización del documento que acredita la entrega y recibo efectivo de la solución de vivienda en la respectiva notaría, salvo los casos de fuerza mayor o caso fortuito comprobados por la entidad oferente y autorizados por la Entidad Otorgante.

Se tendrá el mismo alcance conceptual cuando, después de haber sido asignado condicionadamente el subsidio a un hogar, se advierta imprecisión o inconsistencia en la documentación aportada por el oferente respecto de la situación o condición de los miembros de los hogares beneficiarios del proyecto o se evidencien maniobras engañosas dirigidas a obtener de la entidad otorgante la asignación del mismo.

2.37. Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural. Es el recurso asignado al hogar que cumple con las condiciones requeridas en el marco legal de vivienda rural. Este subsidio es asignado por una sola vez al beneficiario del proyecto con el objeto de facilitarle una Solución de Vivienda de Interés Social Rural.

2.38. Sustitución del hogar. Es la decisión tomada por el Comité de Vigilancia, plasmada en acta debidamente firmada por sus miembros, mediante la cual se sustituye a uno o varios hogares de un proyecto de vivienda en ejecución siempre que no se hubiere invertido recurso alguno para iniciar la solución de vivienda en particular del hogar a sustituir, solicitud que debe ser presentada ante el Comité de Validación para su aprobación. No obstante, el Comité de Validación podrá de oficio y a su juicio considerar la necesidad de excluir a uno o varios hogares cuando las circunstancias así lo determinen en procura no se afecte la ejecución del proyecto.

Artículo 3°. VALOR DEL SUBSIDIO. El valor del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural para las modalidades aplicables, es:

Valores en salarios mínimos mensuales legales vigentes, SMMLV

<u>TIPO DE POSTULACIÓN</u>		Modalidad A - Mejoramiento y Saneamiento Básico	Modalidad B - Construcción de Vivienda Nueva	Límite máximo de Subsidio	Aporte mínimo de contrapartida
CONVOCATORIA	Bolsa Departamental	Hasta 16 SMMLV	Hasta 24 SMMLV	80%	20%
	Población en Situación de Desastre o Calamidad Pública	Hasta 15 SMMLV	Hasta 25 SMMLV	80%	20%
	En el Departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, así como en Vaupés, Guainía, Vichada y Amazonas.	Hasta 18 SMMLV	Hasta 26 SMMLV	80%	20%
	Población en Situación de Desplazamiento	Hasta 18 SMMLV	Hasta 27 SMMLV	100%	0%
	Población en situación de desplazamiento en el Departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, así como en Vaupés, Guainía, Vichada y Amazonas.	Hasta 20 SMMLV	Hasta 29 SMMLV	100%	0%
POSTULACIÓN PERMANENTE	Población en Situación de Desplazamiento	Hasta 18 SMMLV	Hasta 27 SMMLV	100%	0%
	Población en situación de desplazamiento en el Departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, así como en Vaupés, Guainía, Vichada y Amazonas.	Hasta 20 SMMLV	Hasta 29 SMMLV	100%	0%
	Bolsa de política sectorial Rural - Programas de Desarrollo Rural	Hasta 16 SMMLV	Hasta 24 SMMLV	70%	30%
	Bolsa de política sectorial Rural - Programas Estratégicos de Atención Integral (INCODER, Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, Atención a Beneficiarios del Proyecto Piloto de Desarrollo Rural Integral con enfoque territorial, para población unidos del Municipio de Chaparral - Tolima, Atención a Población campesina afectada por la Ola Invernal 2010 21011 que coordina el Fondo de Adaptación.	Hasta 18 SMMLV	Hasta 27 SMMLV	100%	0%

La cuantía del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, al momento de su asignación derivada del marco de la convocatoria pública, no podrá ser superior al ochenta por ciento (80%) del valor de la solución de vivienda, en cualquiera de las modalidades.

La cuantía del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, al momento de su asignación derivada del marco de atención permanente para programas estratégicos y programas de población en situación de desplazamiento que se presenten en convocatoria o mediante atención permanente, cubrirá hasta el cien por ciento (100%) del valor de la solución de vivienda sin incluir el valor del lote o terreno.

La cuantía del subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, al momento de su asignación derivada del marco de atención permanente para programas de Desarrollo Rural que se presenten en la Atención Permanente, no podrá ser superior al 70% del valor de la solución de vivienda en cualquiera de las modalidades.

CAPITULO II MODALIDADES

Artículo 4°. MODALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL. El Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural se aplicará bajo las siguientes modalidades de solución de vivienda:

4.1 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.

PARAGRAFO: Se debe priorizar la subsanación de las deficiencias número 1 y 2.

4.2 Construcción de Vivienda Nueva – Modalidad B

Es la modalidad que le permite a un hogar habilitado, postularse al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural para construir una solución habitacional en:

1. Un lote de terreno del cual uno o varios miembros del hogar postulado sean propietarios conforme al certificado de tradición y libertad, o en su defecto, tengan la posesión regular, pacífica e ininterrumpida, por un periodo superior a cinco (5) años, contados hasta la fecha de la postulación.
2. Un lote de terreno de propiedad de la Entidad Oferente, caso en el cual será obligación de ésta, transferir su propiedad de manera individual, a los hogares beneficiarios del proyecto de vivienda de interés social rural, para que el subsidio asignado pueda ser invertido. En todo caso, la Entidad Otorgante verificará, previo a contratar a la Entidad Operadora, que la propiedad del lote de terreno

haya sido titulada a los hogares beneficiarios del proyecto. Si la Entidad Oferente no cumple con esta obligación dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la comunicación de asignación condicionada de que trata el artículo 17 del Decreto 00900 del 2012, se declarará el incumplimiento, la pérdida del subsidio y se ordenará la reversión de los recursos al programa que maneja la Entidad Otorgante del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.

3. Un lote de terreno de propiedad colectiva para el caso de las comunidades indígenas, negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras.

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

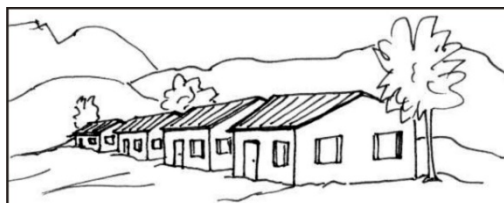
Dispersa

Son aquellas soluciones de vivienda que se ejecutan en diferentes lotes y dada su distancia es posible la construcción del pozo séptico.



Agrupada ó Nucleada

Todas aquellas soluciones de vivienda que por la distancia entre ellas se hace imposible la construcción de los pozos sépticos y se requiere de obras de urbanismo, redes de acueducto, alcantarillado y electricidad.



La modalidad de construcción de vivienda nueva deberá cumplir como mínimo con las siguientes condiciones: permitir 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, RAS-2000 y RETIE o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicione o complementen.

CAPITULO III FUENTE Y DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS

Artículo 5°. FUENTE DE LOS RECURSOS. Los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, son aquellos provenientes del Presupuesto General de la Nación y los que se obtengan de otras fuentes con este destino.

La Bolsa de Política Sectorial se destina a los hogares postulantes vinculados a los programas de Desarrollo Rural, a los programas estratégicos de atención Integral incluidos los dirigidos a la población en situación de desplazamiento, que defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, quien a su vez, determina los criterios de acceso.

La vinculación de los hogares a los programas que puedan ser atendidos con recursos de la bolsa de política sectorial, deberá estar certificada por parte de la autoridad competente o promotora de cada programa en particular, como requisito previo para postular al Subsidio de VIS Rural, por fuera del mecanismo de la convocatoria pública.

Artículo 6°. DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN. El costo de administración de los recursos apropiados en el Presupuesto Público Nacional y transferidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural al Banco Agrario de Colombia, para el otorgamiento de Subsidios de Vivienda de Interés Social Rural, no podrá ser superior al nueve punto cinco (9.5%), el cual se distribuirá así:

1. Hasta el uno punto cinco (1.5) para suplir el costo de la evaluación de los proyectos radicados dentro de la convocatoria o por fuera de ella.
2. Hasta cinco (5) puntos para suplir el costo de la administración de los recursos efectivamente adjudicados a los proyectos de vivienda rural, producto de la convocatoria o por fuera de ella.
3. El recurso correspondiente a tres (3) puntos restantes financiará las actividades relacionadas con las responsabilidades previstas en el artículo 63 del Decreto 1160 de 2010.

En los costos de administración, se incluye el costo de evaluación de los proyectos no viabilizados.

**CAPITULO IV
APORTES DE CONTRAPARTIDAS**

Artículo 7°. CONTRAPARTIDA. Son los aportes de la Entidad Oferente y de otras entidades que concurren a la cofinanciación de las soluciones de vivienda, exceptuando los de la Entidad Otorgante. Los hogares beneficiarios del Subsidio de VIS Rural no concurren con aporte alguno a la cofinanciación de la solución de vivienda.

Artículo 8°. LIMITE DEL SUBSIDIO

	Convocatoria			Postulación Permanente		
	Bolsa Departamental	Desastres Naturales	Desplazados	Desplazados	Bolsa de política sectorial Rural - Programas de Desarrollo Rural	Bolsa de política sectorial Rural - programas Estratégicos de Atención Integral
Limite de subsidio	Hasta el 80% del valor de la solución de vivienda	Hasta el 80% del valor de la solución de vivienda	Hasta el 100% del valor de la solución de vivienda	Hasta el 100% del valor de la solución de vivienda	Hasta el 70% del valor de la solución de vivienda	Hasta el 100% del valor de la solución de vivienda
Cuántia contrapartida	Mínimo el 20% del valor total de la solución, así: 18% en dinero y el 2% restante representado por el diagnóstico, formulación y presentación del proyecto dentro de la convocatoria.	Mínimo el 20% del valor total de la solución, así: 18% en dinero y el 2% restante representado por el diagnóstico, formulación y presentación del proyecto dentro de la convocatoria.	El costo del diagnóstico, formulación y presentación del proyecto lo asume la Entidad Oferente.	El costo del diagnóstico, formulación y presentación del proyecto lo asume la Entidad Oferente.	Mínimo el 30% del valor total de la solución, así: 28% en dinero y el 2% restante representado por el diagnóstico, formulación y presentación del proyecto dentro de la convocatoria.	El costo del diagnóstico, formulación y presentación del proyecto lo asume la Entidad Oferente.

El cien por ciento (100%) de la contrapartida representada en dinero, deberá ser consignado en la oficina del Banco Agrario de Colombia del Municipio o Distrito más cercano o en el de más fácil acceso, dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la notificación de la comunicación mediante la cual, la entidad evaluadora exija el cumplimiento de este requisito. Ésta cuenta debe ser abierta, dentro del término anterior, por el Representante de la Entidad Oferente según las características y condiciones establecidas en el Manual procedimientos de Cuentas Corrientes vigente.

La verificación de este requisito será efectuada por la Entidad Evaluadora para efectos de proferir la certificación de elegibilidad. De no cumplirse este requisito por parte de la entidad oferente, se generará el rechazo automático del proyecto, decisión que deberá ser comunicada por la entidad evaluadora al oferente, sin perjuicio de su publicación. La entidad evaluadora deberá informarlo al Banco Agrario dentro de los dos (2) días siguientes al vencimiento del término otorgado a la entidad oferente, para efectos de registrar la sanción de inhabilidad prevista en el marco legal vigente.

CAPITULO V PROCEDIMIENTO

SECCIÓN I CONVOCATORIA

Artículo 9. CONVOCATORIA. Es el mecanismo que utiliza el Banco Agrario, 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, económicas, financieras, jurídicas y sociales que se exigen para participar en la asignación de recursos destinados por bolsa departamental ó recursos destinados para atender a hogares afectados por situación de desastre o de calamidad pública, u hogares afectados por el desplazamiento forzado, con el fin de facilitar una Solución de Vivienda de Interés Social Rural.

SECCIÓN II PRESELECCIÓN DE POSTULANTES Y DIAGNÓSTICO

Artículo 10. PRESELECCIÓN DE POSTULANTES. Es el proceso por medio del cual, la entidad oferente, mediante convocatoria abierta, identifica al grupo de posibles postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, para lo cual deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Se identificará la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda Rural que el proyecto adoptará, según corresponda a:
 - Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico – Modalidad A
 - Construcción de Vivienda Nueva – Modalidad B
2. Realizar convocatoria a nivel local y describir oficiosamente el proceso utilizado en la misma. La entidad oferente establecerá los criterios de preselección, los cuales serán incluidos dentro del proyecto VISR, respetando los principios de eficacia, transparencia y equidad.
3. Una vez preseleccionados deben ser ingresados al “Anexo B formatos convocatoria VISR 2012” de la Guía para la Formulación y presentación de Proyectos VISR, imprimiendo el informe “Listado de Hogares Postulantes” y el formato “Informe de

Diagnostico” de manera individual por cada Jefe de Hogar (únicamente Modalidad Mejoramiento de Vivienda).

4. Con el grupo conformado, la entidad oferente debe 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, sino a los documentos que el marco legal determina.

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 establecido (Ver Anexo B / Informe de Diagnostico) de la Guía para la Formulación y presentación de Proyectos VISR, “Informe de Diagnostico”, 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: Permite a quien realiza el diagnóstico, seleccionar de una lista de chequeo las carencias o deficiencias que presentan las viviendas.

3. Condiciones Ambientales: Permite identificar las condiciones ambientales del predio donde se aplicará el subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

El formato “Informe de Diagnóstico” será suscrito por quien realizó el diagnóstico.

La información suministrada en el formato de “Informe de Diagnóstico”, será responsabilidad única y exclusiva 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 mediante el diligenciamiento y entrega de los requisitos documentales, los cuales son:

1. Formato “Formulario 7 – Integrantes del Hogar Postulante”, debidamente firmado por el Jefe de hogar; se encuentra en el Anexo B de la Guía para la Formulación y presentación de Proyectos VISR.
2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los miembros del hogar mayores de edad, ampliada al 150%, si la cédula se encuentra en trámite se deberá presentar fotocopia de la contraseña vigente, fotocopia del registro civil de nacimiento para los menores de 7 años y fotocopia ampliada al 150% de la tarjeta de identidad de los miembros del hogar menores de edad mayores de 7 años y menores de 18 años. Estos documentos deberán ser legibles.
3. Manifestación expresa de la condición de padre o madre cabeza de familia y/o hogar uniparental (Si aplica), condición que deberá marcarse en el “Formulario 7 – Integrantes del Hogar Postulante” de la Guía para la Formulación y presentación de Proyectos VISR.
4. Certificación médica de discapacidad, para los miembros del hogar que manifiesten dicha condición. Si aplica.
5. Presentar el documento acorde a la Bolsa que se está postulando:

➤ *Si es Convocatoria – Bolsa Departamental*

Certificar ante la Entidad Otorgante el puntaje del SISBEN de todos los integrantes de los hogares preseleccionados a postular.

➤ *Si es Convocatoria - Población en Situación de Desastre Natural o Situación de Calamidad Publica*

Deberá remitir los censos oficiales que con ocasión de los hechos emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres - CLOPAD avalado por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres - CREPAD y refrendado por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DEPAE del Ministerio del Interior.

➤ Si es Convocatoria ó Postulación Permanente - Población en Situación de Desplazamiento

Debe contar con la certificación emitida por el Departamento para la Prosperidad Social – DPS, en la que conste que las personas postulantes relacionadas en el proyecto, se encuentran inscritos en el Registro Único de Población Desplazada – RUPD.

➤ Si es Población Indígena u Hogares que hagan parte de Programas Estratégicos aprobados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

No se exige el requisito del puntaje del SISBEN.

La vinculación de los hogares a los programas que puedan ser atendidos con recursos de la bolsa de política sectorial, deberá estar certificada por parte de la autoridad competente o promotora de cada programa en particular, como requisito previo para postular al Subsidio de VIS Rural, por fuera del mecanismo de la convocatoria pública.

➤ Los hogares residentes en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Certificación que residen en zona rural y que pertenecen a los sectores de la población nativa o raizal, expedida por la Oficina de Control de Circulación y Residencia - OCCRE, o quien cumpla sus funciones).

No se exige el requisito del puntaje del SISBEN.

6. Según la Modalidad a la que se postule, presentar:

- **Para Mejoramiento de Vivienda - 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, o de la radicación del proyecto según corresponda el criterio de atención a desarrollar, 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 la certificación expedida por el Alcalde del municipio donde se aplicará el subsidio, en la que conste que cualquiera de los miembros mayores de edad del hogar postulante tiene la posesión sana, quieta, libre y pacífica del lote por más de cinco (5) años.

- **Para Construcción de Vivienda Nueva - Modalidad B (agrupada)**: Original del Certificado de Tradición y Libertad, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados desde la fecha de apertura de la convocatoria o de la radicación del proyecto según corresponda el criterio de atención a desarrollar, 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.
- **Para Construcción de Vivienda Nueva - Modalidad B (dispersa)**: Original del Certificado de Tradición y Libertad con el cual se acredite el dominio real del lote donde se construirá la solución de vivienda, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados de la fecha de apertura de la convocatoria o de la fecha de radicación del proyecto según corresponda el criterio de atención a desarrollar. En dicho documento deberá constar 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 la certificación expedida por el Alcalde del municipio donde se aplicará el subsidio en la que conste que cualquiera de los miembros mayores de edad del hogar postulante tiene la posesión sana, quieta, libre y pacífica del lote por más de cinco (5) años.
- La forma y metodología para la presentación de la anterior documentación, se establece en la Guía para la Formulación y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural” vigente del programa.

Parágrafo 1. Los hogares desplazados por la violencia y afectados por desastres natural, calamidad pública o emergencia, no se les aplicara el criterio de puntaje SISBEN.

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, por un concepto distinto al de desplazamiento forzado.

Parágrafo 3. En el marco de atención a población desplazada por la violencia, las personas que hayan sido beneficiarias del subsidio de VIS Rural y en el futuro conformen un nuevo hogar, podrán postularse previo cumplimiento de las condiciones exigidas para ello.

Parágrafo 4. Cualquiera de los integrantes de un hogar beneficiario de un proyecto de vivienda rural, liquidado y ejecutado con el subsidio de vivienda rural otorgado por el Banco Agrario, puede postularse a un nuevo subsidio siempre que en él no recaiga el derecho real de dominio de la solución de vivienda ejecutada con el primer subsidio de VIS Rural.

Parágrafo 5. Los Resguardos Indígenas y las Comunidades Negras podrán acreditar la propiedad colectiva conforme las condiciones determinadas en el marco legal que los regula.

SECCIÓN IV. FORMULACIÓN, RADICACIÓN, EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE PROYECTOS

Artículo 13. FORMULACIÓN. 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 para la Formulación y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural.

Artículo 14. RADICACIÓN. La radicación es la presentación formal del Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural ante el Banco Agrario, 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 para la Formulación y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural” vigente del programa.

El Banco Agrario de Colombia S.A publica en un diario de circulación nacional y en su página web 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:

1. Carta de presentación dirigida a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario, en original firmada por quien representa a la Entidad Oferente, conforme lo establece el “Anexo A - Carta de Presentación del Proyecto”, de la Guía para la Formulación y Presentación de Proyectos VISR.

2. Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del representante de la entidad oferente, ampliada al 150%.
3. 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, o la que la modifique, expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
4. Presentar Certificado de Disponibilidad Presupuestal si la Entidad Oferente es Entidad Pública y si la Entidad Oferente es Privada se deberá presentar Certificado de Disponibilidad de Recursos ofrecidos suscrito por el representante legal de la entidad privada y el contador público debidamente acreditada.
5. Presentar los siguientes formatos los cuales se encuentran en el Anexo B de la Guía para la Formulación y Presentación de Proyectos VISR: “Formulario 1 - Resumen General del Proyecto”, “Formulario 2 - Costos y Fuentes de Financiación del Proyecto”, “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”, y “Formulario 8 – Listado de Hogares Postulantes”, debidamente diligenciados, y el “Formulario 6 - Trabajo Social y Ambiental” del Anexo C. Para la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico también se debe diligenciar el “Formulario 5 - Presupuesto General de Inversión y Financiación del Proyecto por Familia” del Anexo J.
6. Planimetrías (Arquitectónicos, estructurales, detalles estructurales, redes y servicios) y cálculo de cantidades de obra en las condiciones y parámetros establecidos por el Banco Agrario en la “Guía para la Formulación y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural” vigente.
7. 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.
8. Para la modalidades A o B dispersa, deberá allegar certificación por cada hogar, expedida por el Alcalde y Jefe de Planeación Municipal o autoridad competente, en la que conste que:

-
- La solución de vivienda 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.
 - La solución de vivienda no se realizará en zona de alto riesgo ó con amenazas de desastres naturales (inundación, deslizamiento, etc.)

 - La solución de vivienda no se realizará en zona de protección de los recursos naturales.
 - La solución de vivienda no se realizará en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal.

 - La solución de vivienda 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.
 - La acreditación de disponibilidad inmediata del servicio de agua o de acceso a una fuente de suministro de agua apta para el consumo humano, (indicar la forma y condiciones de obtención).
 - El aval dado por el Alcalde municipal o su dependencia de planeación a los planos y presupuesto del proyecto se entenderá como Licencia de Construcción.
- 9.** Para la modalidad B agrupada, construcción de vivienda nueva, además de los requisitos precitados en el presente artículo, se debe adjuntar:
- Copia de la Licencia 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.
- 10.** Para postular a la modalidad de construcción de vivienda nueva, se tendrá en cuenta que si el lote de terreno donde se pretende aplicar el subsidio es de propiedad de la Entidad Oferente, será obligación de ésta, transferir su propiedad de manera individual, a los hogares beneficiarios del proyecto de vivienda rural, para que el subsidio asignado pueda ser invertido. En este caso la Entidad Otorgante, deberá verificar previo a contratar a la Entidad Operadora, que la propiedad del lote de terreno haya sido individualizada a los hogares beneficiarios del proyecto. Si la Entidad Oferente no cumple con esta obligación dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la comunicación de asignación condicionada, se

declarará el incumplimiento, la pérdida del subsidio y se ordenará la reinversión de los recursos al programa.

a. Para postular al Subsidio de VIS Rural en cualquier modalidad se tendrá en cuenta además, que ella es procedente cuando, para el caso de las comunidades indígenas, negras, afrocolombianas, palenqueras y raizales, la propiedad del lote terreno sea colectiva.

b. De otras condiciones a tener en cuenta para postular al Subsidio de VIS Rural:

- Cuando los hogares se encuentren bajo el Programa de Reubicación Rural por la ocurrencia de desastre natural o calamidad pública, la entidad oferente deberá adjuntar la certificación de entrega al municipio del inmueble afectado.
- Para población afectada por desastres naturales, calamidad pública o emergencia y población desplazada por la violencia deberán adjuntar los requisitos documentales exigidos en este reglamento.
- 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.
- 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.
- Para efectos de dar trámite a la postulación, el hogar deberá siempre estar representado por un Jefe de Hogar. Los demás, serán considerados miembros del grupo familiar.
- En un proyecto VISR se pueden hacer postulaciones para una sola modalidad del Subsidio de Vivienda.
- En ningún caso, la elegibilidad de un proyecto generará derecho alguno al otorgamiento del Subsidio de Vivienda.

- 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.
- De acuerdo con el párrafo 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 Legales Vigentes (SMMLV).

Artículo 15. EVALUACIÓN. Es la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos a la entidad oferente, actividad estrictamente sujeta a la información documental allegada, en relación con los aspectos, técnicos, económicos, financieros y jurídicos exigidos para declarar su elegibilidad.

Dada la naturaleza de esta actividad, y basándose en lo dispuesto en los artículos 6 y 95 de la Ley 489 de 1998, el Banco Agrario puede celebrar con entidades públicas convenios interadministrativos que permitan contribuir al desarrollo de operaciones relacionadas con el programa de vivienda rural, en lo específico lograr la celeridad en la evaluación de los proyectos de VIS Rural que demanda la atención permanente de los programas especiales de vivienda rural aprobados por la Comisión Intersectorial y los que resulten de la convocatoria pública. Para el efecto deberá contar previamente con la ubicación de los recursos en el portafolio correspondiente. En el convenio interadministrativo se determinarán las condiciones de procedibilidad para efectos de cumplir con la evaluación de los proyectos.

El procedimiento y los criterios para realizar dicha evaluación se encuentran descritos en la Guía para el Evaluador de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural” vigente.

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

Artículo 16. 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 requerirá a la Entidad Oferente por una sola vez, de manera detallada por escrito y a través del correo electrónico que esté registrado en el "Formulario 1 - Resumen General de Proyecto" de la Guía para la Formulación y Presentación de Proyectos VISR (vigente), las observaciones que se generen a partir de la verificación documental, para que, dentro del término de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de remisión de las observaciones complete la información requerida. La Entidad Evaluadora, dependiendo de la clase de subsanación a ser ejecutada por la entidad oferente, podrá ponderar el tiempo determinado por el marco legal.

La subsanación presentada por el oferente no será admitida cuando genere la modificación de cualquier variable de calificación, o se pretenda la sustitución de hogares beneficiarios, o se presente por fuera del término aquí previsto, caso en el cual el proyecto de vivienda será rechazado.

Se entenderá que la Entidad Oferente ha desistido de la solicitud de elegibilidad, si realizado el requerimiento por parte de la Entidad Evaluadora, no da respuesta al mismo dentro del término establecido.

En todo caso, el resultado de la evaluación estará soportado en la revisión documental de los actos administrativos expedidos por la entidad territorial y/o allegados por la entidad oferente.

No se expedirá Certificado de Elegibilidad a los proyectos que no hubieren entregado dentro del término previsto los documentos requeridos en el proceso de evaluación; que no cumplan con la totalidad de los requisitos exigidos, que no presenten las respuestas o que las respuestas presentadas no sean satisfactorias a los requerimientos realizados en el proceso de evaluación.

Parágrafo: Para los proyectos de Atención a Población Desplazada, Programas de Desarrollo Rural y Programas Estratégicos se solicitarán las subsanaciones que sean necesarias a fin de que se puedan asignar los recursos, teniendo en cuenta el plazo informado por la Entidad Evaluadora.

Artículo 17. 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.

$$\text{Puntaje proyecto VISR} = \frac{\sum_{i=1}^n (\sum_{j=1}^m \text{puntaje variable}_j)_i}{\sum_{i=1}^n \text{Hogar}_i}$$

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:

Puntaje Máximo por Variables de Calificación		
Tipo Variable	Descripción de Variables	Valor Máximo
Hogar	Número de miembros del hogar	4
	Condición de madre cabeza de familia u hogar uniparental	3
	Presencia población dependiente	5
	Puntaje SISBEN	10
	Número de postulaciones	3
	Pertenece a grupos étnicos	5
	Hogar Red Unidos	7
	Hogar con restitución o formalización de tierras	10
Total Hogar		47
Municipio	NBI	15
	Plan de consolidación	7
	Índice de ruralidad, según PNUD	5
	Aplicado en Resguardo Indígena o Territorio Colectivo	6
Total Municipio		33
Arquitectónica	Metros cuadrados adicionales al mínimo exigido	10
Total Arquitectónicas		10
Financieras	Aporte adicional de contrapartida aplicable cuando la financiación del Gobierno Nacional es igual o inferior al 80% del valor total del proyecto.	10
Total Financieras		10
Total Calificación		100

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

Artículo 18. 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 beneficiarios
- 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 19. REVISORÍA FISCAL PREVIA A LA ASIGNACIÓN CONDICIONADA 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 20. ASIGNACIÓN CONDICIONADA. La Entidad Otorgante asignará condicionadamente los subsidios de Vivienda de Interés Social Rural a aquellos proyectos que obtuvieron el certificado de elegibilidad y para los cuales se cuenta con recursos disponibles. La condición a la cual estará sujeta la asignación del subsidio será

suspensiva y consistirá en el cumplimiento de las condiciones exigidas a la entidad oferente para iniciar la ejecución del proyecto.

En caso de incumplimiento de las condiciones de asignación se tendrá por fallida la condición suspensiva y en consecuencia la asignación no generará derecho alguno. El incumplimiento deberá ser declarado por la entidad otorgante mediante acto administrativo, el cual será susceptible de los recursos de ley, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Se declarará el incumplimiento de las condiciones de asignación cuando:

- i. No exista lote de terreno en donde aplicar el subsidio.
- ii. El sitio donde se va aplicar o invertir el subsidio no es suelo rural, conforme lo determinado por el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial o el que haga sus veces.
- iii. El sitio donde se va aplicar o invertir el subsidio es zona de alto riesgo no mitigable o zona de protección de los recursos naturales o zonas de reserva de obra pública, infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo al respectivo plan de ordenamiento territorial.
- iv. Los diseños presentados no se adapten a las condiciones reales del terreno propuesto por el oferente.
- v. La Entidad Oferente no cumpla cualquier obligación que se derive de la ejecución normal del proyecto.

En todo caso se tendrá en cuenta que si frente al resultado de la evaluación, resultan inconsistencias imputables a la entidad oferente que afecten la ejecución del proyecto, no reguladas en este artículo o no se cumplan las condiciones exigidas, se declarará el incumplimiento de las condiciones de asignación del subsidio..

En el evento que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación se genere por un hecho imputable al hogar beneficiario, éste será excluido y consecuentemente sustituido, siempre que no se hubiere invertido o aplicado subsidio para iniciar la solución de vivienda en particular.

En el evento que solo fuere procedente la exclusión, el Banco Agrario restituirá el subsidio al programa de vivienda rural.

El Acto Administrativo que declare el incumplimiento ordenará la reinversión de los recursos al programa de vivienda rural.

Artículo 21. PUBLICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN CONDICIONADA.

El Banco Agrario publicará en un diario de circulación nacional y en su página de internet www.bancoagrario.gov.co, la siguiente información:

- Listado de proyectos asignados con disponibilidad de recursos en orden de calificación.
- Listado de proyectos elegibles sin disponibilidad de recursos en orden de calificación.
- 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	
<p>EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL Y EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. INFORMAN:</p>			
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.			

Ilustración No. 2. Modelo de Publicación

El Banco Agrario comunicará por escrito a la entidad oferente la elegibilidad, calificación, asignación del subsidio y el procedimiento para la inversión de los recursos, con la siguiente información:

- Información general del proyecto y el esquema para la administración y desembolso de los recursos

-
- 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 del subsidio

La entidad oferente, dentro de los diez hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, hará conocer a los beneficiarios del proyecto sobre la asignación condicionada del subsidio.

SECCIÓN VI. SUSTITUCIONES

Artículo 22. SUSTITUCIONES. Se constituye en soporte para aplicar la sustitución:

1. La renuncia voluntaria e irrevocable del Subsidio de VIS Rural expresada oficiosamente por los miembros de hogar mayores de edad. La renuncia no puede ser aceptada cuando se han invertido recursos para el inicio de la solución de vivienda en particular. El Interventor deberá determinar esta circunstancia para conocimiento del Comité de Validación.
2. La exclusión del hogar aprobada por el Comité de Validación

Parágrafo 1: El fallecimiento del jefe cabeza de hogar no genera sustitución de los demás miembros del hogar, salvo que éstos renuncien voluntaria e irrevocablemente al subsidio de VIS Rural. El cabeza de hogar fallecido podrá ser reemplazado en tal condición por el cónyuge o compañero o en su defecto por el hijo mayor de edad. Los menores de edad podrán adquirir la condición de cabeza de hogar bajo la representación de patria potestad.

Parágrafo 2: La exclusión de un hogar beneficiario del proyecto deberá estar sustentada en circunstancias fehacientes y demostrables plasmadas en Acta del Comité de Vigilancia para aprobación del Comité de Validación. No obstante, el Comité de Validación podrá de oficio y a su juicio considerar la necesidad de excluir a uno o varios hogares cuando las circunstancias así lo determinen en procura no se afecte la ejecución del proyecto.

Parágrafo 3: Serán causales de exclusión las siguientes:

1. Que el hogar resulte haber sido beneficiario de otro Subsidio Familiar de Vivienda.

2. Que se adviertan inconsistencias que infieren falsedad en la documentación presentada por el hogar para conseguir la aprobación de su postulación, sin perjuicio deban ser puestas en conocimiento de la autoridad competente cuando evidencien la posible comisión de un delito.
3. 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.
4. Que se presente incumplimiento injustificado de las obligaciones adquiridas por el hogar beneficiario.
5. Que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación se genere por un hecho imputable al hogar beneficiario.

Parágrafo 4: Soportes para trámite de Sustitución: Para dar trámite a una sustitución se deberá cumplir con el siguiente procedimiento, cuya iniciativa estará a cargo de la Entidad Oferente quién entregará la solicitud al Interventor.

1. Identificar la situación y soportarla con el documento que corresponda:
 - Si es la renuncia deberá adjuntar la solicitud suscrita por los miembros de hogar mayores de edad, la cual debe ser voluntaria e irrevocable al subsidio asignado condicionadamente.
 - Certificación del interventor donde conste que no se ha invertido recurso alguno para iniciar la solución de vivienda en particular.
 - Acta de reunión de la Entidad Oferente, los (dos) 2 representantes de los beneficiarios y el Interventor en el que se provea la verificación de cumplimiento de requisitos del hogar sustituto y la solicitud de sustitución y/o exclusión de hogares al proyecto, según corresponda.
2. Presentar los documentos anteriores al Comité de Validación a través del Interventor para que este, con base en la documentación reseñada anteriormente, apruebe o no la sustitución o sustituciones, utilizando el Anexo SV-FT-032 Solicitud de Sustitución de Beneficiarios.

SECCIÓN VII. OPERACIÓN DE LAS ACTIVIDADES PARA LA ASIGNACIÓN

Artículo 23. ENTIDAD OPERADORA O GERENCIA INTEGRAL: Es una organización que apoyará la administración de los recursos y la gestión del Banco Agrario de Colombia S. A., a través de un seguimiento efectivo a la inversión de los recursos del subsidio VIS rural y a la ejecución de los proyectos.

En ese orden, el Banco Agrario contratará, la operación total o parcial de las actividades relacionadas con las responsabilidades establecidas en el artículo 63 del Decreto 1160 de 2010.

Podrán ser Entidades Operadoras o Gerencias Integrales, todas las personas jurídicas de derecho privado, sin ánimo de lucro, constituidas como gremios del sector agropecuario, agroindustrial o de desarrollo rural así como personas jurídicas sin ánimo de lucro que tengan en su objeto social gestionar o promover la ejecución de proyectos de vivienda de interés social o proyectos públicos, constituidas debidamente con mínimo tres años de anterioridad. En todo caso, éstas deberán acreditar las condiciones que en el proceso de contratación se les exija.

Podrán ser Entidades Operadoras ó Gerencias Integrales también aquellas entidades sin ánimo de lucro de Derecho Público y las Cajas de Compensación Familiar debidamente constituidas. Las Gerencias Integrales podrán conformar uniones temporales o consorcios. Para ningún efecto, la Gerencia Integral podrá tener a la vez el carácter de entidad oferente y entidad operadora.

La contratación de Gerencias Integrales se hará de acuerdo con la reglamentación contractual que apruebe el Banco Agrario para la Gerencia de Vivienda.

La Entidad Operadora o Gerencia Integral deberá garantizar las obligaciones contractuales, con una póliza expedida por una Compañía Aseguradora con autorización para ejercer dicha actividad en el Territorio Colombiano. La Gerencia de Vivienda podrá optar por otro mecanismo de cobertura del riesgo.

Artículo 24. CONTRATACIÓN A CARGO DE LA ENTIDAD OPERADORA Ó GERENCIA INTEGRAL. La Gerencia Integral deberá contratar la entidad ejecutora de las obras y la interventoría. Para ningún efecto, la Gerencia Integral podrá tener a la vez el

carácter de entidad ejecutora o interventora. Tanto el ejecutor como el interventor contratado deberán demostrar idoneidad, capacidad financiera, seriedad y experiencia reconocida y acreditada en el sector de la construcción.

1. Contratación del ejecutor de Obra: El ejecutor de obra seleccionado y contratado por La Gerencia Integral deberá contar con la experiencia, idoneidad y habilitación legal, enfocados a la mejor satisfacción de los intereses de los beneficiarios y del proyecto. En todo caso, previo a ser contratado, la Gerencia Integral deberá informar al Banco Agrario los nombres e identificación de las personas naturales o jurídicas con el fin se verifiquen la existencia de antecedentes que impidan su contratación.

- a. El contratista de obra que resulte seleccionado por la Entidad Operadora o Gerencia Integral, deberá cumplir entre otros requisitos con los que se señalan a continuación, los cuales deberán ser exigidos y verificados por la Gerencia Integral:
- Será una persona jurídica, capaz de acreditar una existencia mínima de cinco (5) años, bien a través del 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 ningún caso se aceptarán consorcios o uniones temporales, para contratar la ejecución de los proyectos de VIS Rural. En el mismo orden el contratista seleccionado no podrá subcontratar la ejecución del proyecto.
 - Si se trata de persona natural debe ser profesional en las áreas de la ingeniería civil 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 no superior a seis (6) meses; acreditar experiencia mínima de tres (3) años. 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 la Procuraduría General de la Nación.
 - Su capacidad financiera de contratación debe ser por lo menos igual al valor establecido para la sumatoria de los proyectos de vivienda que atenderá simultáneamente.
 - Las demás que considere necesario la Gerencia Integral

-
- b. La Gerencia Integral pagará al contratista de obra el costo del contrato celebrado con ella teniendo en cuenta los siguientes parámetros mínimos:
- El valor del anticipo no podrá ser superior al 40% del valor del contrato de obra.
 - El anticipo deberá estar amortizado en su totalidad para hacer efectivos los pagos posteriores.
 - Los pagos posteriores al anticipo se deberán hacer contra avance de obra del proyecto.
- c. El ejecutor de obra contratado por la Gerencia Integral deberá garantizar la ejecución de las obras, con una póliza expedida por una Compañía Aseguradora con autorización para ejercer dicha actividad en el Territorio Colombiano en la cual se deberá estipular como beneficiario a la Gerencia Integral. En el contrato que se celebre entre la Gerencia Integral y el Banco Agrario se definirán los amparos y su cobertura.

2. Contratación del Interventor: La vinculación de la interventoría a proyectos de Vivienda de Interés Social Rural se hará teniendo en cuenta las siguientes premisas:

- Ésta se entenderá como interventoría de obra, desarrollada por el profesional de la ingeniería civil o de la arquitectura para que los proyectos de Vivienda de Interés Social Rural cumplan con los aspectos técnicos, económicos, financieros y administrativos aprobados por la Entidad Otorgante del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.
- La interventoría de obra será contratada por la Gerencia Integral, para lo cual se le advertirá que sus actuaciones deben ajustarse a los criterios que demanda el estatuto anticorrupción, y a observar las condiciones que el marco legal de vivienda rural en relación con el debido manejo e inversión de los recursos destinados al cumplimiento del objeto del contrato que se llegare a celebrar con la Gerencia Integral. En todo caso, la Gerencia Integral deberá verificar que el contratista interventor cumpla con las condiciones adicionales de idoneidad, seriedad, experiencia y acreditación en el ramo, que provea el contrato.
- En el caso de los subsidios otorgados por la entidad otorgante, cuya fuente corresponda a los recursos del Presupuesto General de la Nación, el costo de la interventoría que demande la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social Rural podrá ser aplicado hasta en un diez por ciento (10%) con cargo al subsidio

efectivamente asignado a cada proyecto. En todo caso, el costo de interventoría para un proyecto de Vivienda de Interés Social Rural, sin que pueda sobrepasar el tope antes fijado, se determinará de acuerdo con la estructura financiera del proyecto.

3. Contratación del Profesional de Trabajo Social: La vinculación del Profesional del Trabajo Social a proyectos de Vivienda de Interés Social Rural se hará teniendo en cuenta las siguientes premisas:

- Éste debe ser un Profesional de perfil social (Trabajador Social, Psicólogo y/o Sociólogo), que se encargue de desarrollar la labor social durante la ejecución del proyecto.
- El Profesional Social será contratado por la Gerencia Integral, sin perjuicio de la observancia y aplicación que se le deba dar a las medidas contempladas en el marco legal de anticorrupción. En todo caso, deberá demostrar idoneidad, seriedad, experiencia y acreditación en el ramo.

Artículo 25. COMITÉ DE VALIDACIÓN. Es la instancia del Programa de VIS Rural, integrado por el Banco Agrario, La Gerencia Integral y la Entidad Oferente, el cual tiene las siguientes responsabilidades funcionales:

1. Validar los informes de interventoría, a efectos de continuar con el trámite técnico, financiero y administrativo que demanda la ejecución y/o terminación del proyecto de vivienda rural.
2. Aprobar las modificaciones técnicas, teniendo en cuenta que estas deben preservar el área y la calidad de los materiales aprobados por el Banco Agrario.
3. Aprobar las exclusiones y/o sustituciones de acuerdo con las condiciones previstas en la ley y en este reglamento.

El Comité estará presidido por el Banco Agrario y se reunirá por lo menos una vez al mes o cuando éste lo requiera y sus decisiones se ejecutarán por mayoría simple, salvo que el voto negativo sea del Banco Agrario en cuyo caso se devolverá el asunto objeto de discusión a la Gerencia Integral para que lo subsane.

La interventoría tendrá voz pero no voto en las deliberaciones que desarrolle el Comité de Validación.

Toda sesión del Comité de Validación constará en acta, la cual deberá estar suscrita por todos los miembros que en ella intervinieren, dejando constancia de la participación de los invitados utilizando el formato “SV-FT-164 Acta Comité de Validación”.

Parágrafo: Sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar, en caso de no realizarse la reunión del Comité por la inasistencia de alguno de sus miembros, se deberá suspender la sesión y se 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.

Artículo 26: DESEMBOLSOS POR CONCEPTO DE SUBSIDIOS. Los desembolsos del subsidio de VIS Rural efectivamente asignados a los hogares beneficiarios, se realizarán con cargo a la cuenta abierta por la Gerencia Integral, según las condiciones señaladas en el contrato suscrito entre ésta y el Banco Agrario.

El Banco Agrario abonará los recursos destinados al Subsidio de VIS Rural efectivamente asignados al proyecto en la cuenta aperturada por LA GERENCIA INTEGRAL (la cual cuenta con la exención al gravamen del movimiento financiero), conforme se describe a continuación:

1. Primer Desembolso: Corresponde al cincuenta (50%) del valor total del subsidio efectivamente asignado (incluida la interventoría) al proyecto de vivienda de interés social rural, cuyos requisitos son:

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 inversión y ejecución de los recursos entregados por EL BANCO, sin perjuicio debe presentar ante EL BANCO dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al giro del desembolso los soportes de su legalización.

b) Acta original del Comité de Validación debidamente suscrita por sus integrantes utilizando el formato “SV-FT-164 Acta Comité de Validación”, la cual debe evidenciar la manifestación inequívoca de la validación otorgada al informe de interventoría en sus aspectos técnicos, financieros, contables y administrativos.

c) Copia autentica o autenticada del Contrato para realizar el Trabajo Social y Ambiental del proyecto.

d) Copia autentica o autenticada del contrato de interventoría y del informe de la interventoría correspondiente.

e) Los demás documentos que acrediten la constitución (Póliza, recibo de Caja y Acta aprobatoria) y vigencias de las garantías.

f) Se debe haber realizado con anticipación la Asamblea de Beneficiarios y la Conformación del Comité de Vigilancia para lo cual se debe presentar el original del formulario "SV-FT-010 Acta Asamblea de Beneficiarios del subsidio y SV-FT-011 Acta Conformación Comité de Vigilancia"

2. Segundo Desembolso: Corresponde al cuarenta (40%) del valor total del subsidio efectivamente asignado (incluida la interventoría) al proyecto de vivienda de interés social rural, cuyos requisitos son:

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, sin perjuicio de la legalización de los recursos, soportes que deberá presentar ante EL BANCO dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al giro del desembolso.

b) Acta original del Comité de Validación debidamente suscrita por sus integrantes, la cual debe evidenciar la manifestación inequívoca de la validación otorgada al informe de interventoría en sus aspectos técnicos, financieros, contables y administrativos.

c) Copia auténtica del informe de la interventoría, en el cual se reporte un avance físico del proyecto de vivienda rural mínimo del cincuenta por ciento (50%).

d) Copia del Informe de cumplimiento del Trabajo Social y Ambiental.

e) Los demás documentos que acrediten la constitución (Póliza, recibo de Caja y Acta aprobatoria) y vigencias de las garantías.

3. Tercer Desembolso: Corresponde al diez (10%) del valor total del subsidio efectivamente asignado (incluida la interventoría) al proyecto de vivienda de interés social rural, cuyos requisitos son:

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, sin perjuicio de la legalización de los recursos, soportes que deberá presentar ante EL BANCO dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al giro del desembolso.

b) Acta original del Comité de Validación debidamente suscrita por sus integrantes, la cual debe evidenciar la manifestación inequívoca de la validación otorgada al informe de interventoría en sus aspectos técnicos, financieros, contables y administrativos.

c) Copia del Informe final de cumplimiento del Trabajo Social y Ambiental.

d) Copia auténtica o autenticada del informe de la interventoría, en el cual se reporte un avance físico del proyecto de vivienda rural mínimo del noventa por ciento (90%).

e) Los demás documentos que acrediten la constitución (Póliza, recibo de Caja y Acta aprobatoria) y vigencias de las garantías.

Parágrafo 1: Los documentos necesarios para soportar la legalización y debida ejecución de los recursos girados a LA GERENCIA INTEGRAL, son los siguientes:

a) Copia de contratos celebrados con terceros.

b) Acta de recibo de obras parciales y definitivas.

c) Certificación suscrita por el contador y/o tesorero en la que se indique la relación de pagos realizados a contratistas de obra, interventores, consultores, proveedores y/o prestadores de servicio.

Parágrafo 2. Los rendimientos netos que generen los recursos del subsidio entregados a LA GERENCIA INTEGRAL para su administración deberán ser reintegrados mensualmente al BANCO a la cuenta que éste designe, debiendo igualmente remitirse la documentación que soporta dicho trámite. El giro de estos rendimientos deberá realizarse durante los diez (10) primeros días hábiles de cada mes y su soporte debe enviarse igualmente dentro del los diez (10) días hábiles siguientes al vencimiento de este plazo.

Cuando no se ejecuten la totalidad de los recursos asignados, éstos deben ser reintegrados de manera inmediata al BANCO, en la cuenta por éste designada.

Artículo 27. CONTROL SELECTIVO DEL BANCO. La Gerencia de Vivienda 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 una eventual 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.

Artículo 28. 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, el cual podrá ser prorrogado hasta por seis (6) meses adicionales, siempre y cuando sea aprobado por el Comité de Validación.

Dentro de los dos (2) meses siguientes al recibo y entrega de obras físicas, la entidad oferente deberá protocolizar a favor de los beneficiarios las soluciones de vivienda en particular. Una vez cumplido este trámite, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, se liquidará el proyecto acorde a lo establecido en el artículo 34 del presente documento. La Liquidación del contrato de administración celebrado entre el Banco Agrario y la Gerencia Integral se adelantará conforme las estipulaciones previstas en el mismo y en el artículo 35 del presente documento.

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.

SECCIÓN VIII. DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OFERENTE

Artículo 29. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OFERENTE: Son obligaciones de la entidad oferente:

1. Formular y 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 previstas en este Reglamento Operativo del Programa y el marco legal de vivienda rural.
2. Aportar la contrapartida ofrecida en dinero cuando la Entidad Evaluadora lo requiera, en orden a cumplir con el requisito financiero previo a la elegibilidad, y posteriormente hacer el traslado de estos recursos a la cuenta del proyecto aperturada por la Gerencia Integral cuando así se le requiera por parte del Banco Agrario.
3. Certificar la entrega efectiva a satisfacción de la solución de vivienda por parte del hogar beneficiario.
4. Realizar los trámites de protocolización de la inversión del subsidio ante la notaría respectiva, en un plazo no superior a dos (2) meses, una vez concluidas las obras, teniendo en cuenta que en el contexto de la escritura que legaliza la entrega efectiva de la solución de vivienda al hogar beneficiario, se incluya la cláusula de subrogación de derechos a favor de la entidad otorgante, en el evento que el hogar deba restituir el Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural aplicado en la solución de vivienda del beneficiario, por incumplimiento de la condición resolutoria.
5. Integrar el Comité de Validación y suscribir las actas en las cuales se toma decisión, utilizando el formato "SV-FT-164 Acta Comité de Validación".
6. Presentar oportuna y justificadamente al Comité de Validación las renunciaciones, solicitudes de sustitución y/o exclusión de hogares al proyecto.
7. Verificar el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad de la solución de vivienda entregada al hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda rural, utilizando el formato "SV-FT-031 Formato Verificación de Habitabilidad".

8. Responder por los perjuicios y asumir las sanciones a que hubiere lugar cuando por circunstancias imputables se declare el incumplimiento de las condiciones de asignación del subsidio de VIS Rural.
9. Asistir al Comité de Vigilancia para la solicitud de modificaciones técnicas, contando con el criterio técnico del interventor para su viabilidad y siempre que no afecten las condiciones iniciales del proyecto en orden a la calidad de los materiales y la dimensión del área del proyecto aprobado, utilizando el formato "SV-FT-165 Acta Comité de Vigilancia".

SECCIÓN IX. DE LAS OBLIGACIONES DEL HOGAR

Artículo 30. OBLIGACIONES DEL HOGAR. El cabeza de hogar estará obligado, so pena se configure circunstancias de exclusión, a:

1. Aportar a la Entidad Oferente la información veraz y consistente con la cual se fundamente su postulación.
2. 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.
3. Asistir a las actividades desarrolladas en el Programa de Trabajo Social y Ambiental del proyecto.

SECCIÓN X. DE LAS OBLIGACIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

Artículo 31. OBLIGACIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA. Instancia veedora de la ejecución del proyecto de VIS Rural, conformado por dos representantes de los beneficiarios y el interventor de obra del proyecto. Su conformación e inicio de su funcionalidad deberá constar en Acta y se reunirá cuando las circunstancias lo ameriten, dejando registro de la misma.

Tendrá las siguientes funciones:

1. Ser veedor de la ejecución del proyecto con el fin de buscar la preservación de la finalidad del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.
2. Presentar oportuna y justificadamente al Comité de Validación solicitudes de modificación de las obras, utilizando el formato "SV-FT-165 Acta Comité de Vigilancia".
3. Dar a conocer al Comité de Validación, de manera oportuna, cualquier anomalía o reclamo en la ejecución del proyecto o cualquier otra situación que ponga en riesgo los recursos o el cumplimiento de la finalidad del subsidio haciendo uso del formato en el punto anterior.

SECCIÓN XI. DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OPERADORA Ó GERENCIA INTEGRAL

- 1) Administrar los recursos entregados destinados para cumplir el objeto contratado.
- 2) Ejecutar las actividades que tengan que ver con los componentes y programas definidos en el actual Reglamento y en el contrato.
- 3) Dar el apoyo logístico necesario para la coordinación e implementación de las actividades que tengan que ver con el contrato, con sujeción al mecanismo de desembolso del subsidio establecido en el contrato y en el actual Reglamento.
- 4) Celebrar los Contratos requeridos para el cabal cumplimiento del objeto del contrato suscrito entre ésta y el BANCO, tales como el contrato de interventoría de obra, de ejecución de obras y Trabajo Social, de conformidad con las instrucciones impartidas por el BANCO, acorde con los lineamientos contemplados en el actual Reglamento, en el contrato y conforme con las normas que sean aplicables.
- 5) Realizar el seguimiento a la ejecución de las obras, a la inversión de los recursos, así como ser responsable por el seguimiento y ejecución del contrato de interventoría y demás contratos por ella celebrados. La Gerencia Integral no podrá realizar la interventoría de manera directa ni con personal subordinado.
- 6) Cumplir oportunamente y con eficiencia todas las obligaciones derivadas del contrato.

-
- 7) Aplicar y disponer de todas las acciones necesarias que se requieran para lograr la efectividad en la ejecución de los recursos entregados para la ejecución del objeto del contrato.
- 8) Presentar mensualmente al **BANCO** los informes sobre la ejecución técnica y financiera del contrato y los resultados alcanzados con relación a sus obligaciones, de acuerdo con los lineamientos previstos en el actual Reglamento y a satisfacción del supervisor del contrato.
- 9) Presentar los demás informes que le solicite la supervisión del contrato al desarrollo del mismo.
- 10) Proveer al supervisor del contrato de los elementos documentales que requiera con el fin de cumplir las labores de supervisión, verificación y monitoreo de la ejecución del contrato.
- 11) Prestar el apoyo necesario para el logro y cumplimiento de los propósitos y obligaciones establecidas en el contrato. Lo anterior sin perjuicio de los informes que deban entregarse por solicitud en dicho sentido, de cualquier Autoridad Administrativa u Órgano de Control.
- 12) Aportar la infraestructura técnica, operativa y administrativa (recursos humanos) necesaria para la ejecución del contrato;
- 13) Almacenar, custodiar y mantener las memorias, archivos y, en general, todos los documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato, los cuales deberán ser transferidos a **EL BANCO** dentro de los dos (2) meses siguientes a la liquidación del proyecto.
- 14) Presentar un informe técnico y financiero final sobre la ejecución del contrato.
- 15) Dar cumplimiento a las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos profesionales) y aportes parafiscales (Caja de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de conformidad con las normas que regulan la materia.
- 16) Mantener la vigencia y cobertura de las pólizas constituidas a favor de **EL BANCO**.
- 17) Las demás que sean necesarias para garantizar y responder por el manejo y aplicación del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural entregado por **EL BANCO** para la adecuada ejecución del contrato.
- 18) La Gerencia Integral pagará directamente al contratista de obra el costo del contrato 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.

19) Realizar los desembolsos de los recursos del subsidio, con base en los procedimientos establecidos.

20) Realizar el seguimiento a la ejecución de los proyectos y a la inversión de los recursos de acuerdo con los parámetros establecidos.

21) Contratar la Interventoría de los proyectos de conformidad con el Artículo 18 del Decreto 00900 de 2012 y lo establecido en el presente Reglamento.

22) Contratar el profesional que desarrollará el Trabajo Social del proyecto, conforme a lo establecido en el presente Reglamento.

23) La Gerencia Integral debe entregar a la Entidad Oferente la contrapartida, para la protocolización de las certificaciones de recibo a satisfacción por los Jefes de Hogar.

24) A la Gerencia Integral no le es permitido la existencia de un eventual conflicto de interés ante el supervisor del contrato resultante del presente proceso, frente a la contratación de los interventores y los constructores de obra.

CAPITULO VI DE LA HABITABILIDAD

Artículo 32. VERIFICACIÓN DE HABITABILIDAD. La solución habitacional en la que se inviertan recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural se constituirá en patrimonio de familia inembargable a favor del jefe del hogar, su cónyuge o compañero permanente y sus hijos menores y el hogar deberá comprometerse a no enajenarlo ni a levantar el patrimonio de familia antes de cinco (5) años desde la fecha de la extensión de la escritura pública en la que consta la entrega de la solución de vivienda ejecutada con el subsidio de Vivienda de Interés Social Rural asignado.

Los hogares beneficiarios deberán 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 entrega efectiva de la solución de vivienda

por parte del oferente. La entidad oferente deberá certificar la entrega efectiva a satisfacción del hogar beneficiario. 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, a la Entidad Otorgante del formato único de verificación utilizando el formato “SV-FT-031 Formato Verificación de Habitabilidad”.

Lo anterior con excepción de los casos de fuerza mayor, debidamente autorizados por la Entidad Otorgante.

Parágrafo. En caso de incumplimiento en la labor de verificación de la condición de habitabilidad de la vivienda objeto del subsidio por parte de la Entidad Oferente, la Entidad Otorgante, antes del 31 de diciembre del año respectivo, informará al ente de control disciplinario competente sobre el incumplimiento en la remisión de la información.

CAUSAS DE INCUMPLIMIENTO	SOPORTES OBLIGATORIOS
1. Levantó el patrimonio de familia	Escritura de levantamiento del patrimonio de familia
2. Enajenó o vendió la solución de vivienda	Escritura de venta o enajenación de la solución de vivienda
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.

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.

El procedimiento de restitución del subsidio de VIS Rural asignado, derivado de la verificación de habitabilidad, se aplicará de conformidad con lo dispuesto en el marco legal de vivienda aplicable y en el Manual de Procedimientos de Gestión de Administración del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.

CAPITULO VII DE LA ARTICULACIÓN DEL COMPONENTE RURAL DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 33. ARTICULACIÓN DE POLÍTICA CON EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA. El Banco Agrario de Colombia articulará con el Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces, las iniciativas necesarias que faciliten la aplicación de subsidios familiares de vivienda urbana otorgados por dicho fondo a población en situación de desplazamiento en zonas rurales.

Para tal efecto se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

1. El costo de administración de los proyectos a ser ejecutados con el Subsidio Urbano otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda será del nueve punto cinco por ciento (9.5%) del total de los recursos transferidos para ejecutar cada proyecto, sin perjuicio pueda ser ponderado por el Banco Agrario conforme las circunstancias que demande el mismo.
2. El Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces, entregará trimestralmente al Banco Agrario de Colombia S.A. el listado de hogares en situación de desplazamiento y/o víctimas del desplazamiento forzado en el sector rural, beneficiarios de subsidios familiares de vivienda urbana que soliciten la vinculación a proyectos de vivienda de interés social rural que sean ofertados.
3. El Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces y el Banco Agrario de Colombia o quien haga sus veces, suscribirán un convenio interadministrativo de cooperación en el que se determinará la colaboración necesaria para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano asignado a la población referida en el numeral anterior.

Parágrafo 1. En todo caso el proceso de desembolso de los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda destinados a las soluciones de vivienda en el componente rural, de que trata el numeral 1° de este artículo, se ajustará al mecanismo dispuesto por el Banco Agrario de Colombia.

Parágrafo 2. Una vez verificada la viabilidad de los proyectos de vivienda rural integrados por los operadores, se gestionará la ejecución del plan de vivienda en la forma y condiciones implementadas en el presente documento y en la normatividad vigente.

CAPITULO VIII LIQUIDACIÓN

Artículo 34. LIQUIDACIÓN DE PROYECTOS. Se puede dar tal como se indica a continuación:

34.1. Liquidación Bilateral. Es el acuerdo de voluntades que se materializa en acta suscrita entre la Gerencia Integral, Ejecutor de Obra y el Interventor, a través de la cual se declaran a paz y salvo por concepto de las obligaciones derivadas de los contratos suscritos con ocasión de la ejecución de los proyectos de VISR.

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

- Presentación del informe final elaborado y firmado por el interventor, 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.
- Una vez terminadas las obras, la Entidad Oferente contará con dos (2) meses para realizar la Protocolización de las Certificaciones de recibo a entera satisfacción por los Jefes de Hogar, las cuales deben ser de manera individual a través de escritura pública, otorgada ante la Notaria respectiva. *(SV-FT-163 Certificación de Recibo a Satisfacción por el Jefe de Hogar)*
- Certificación del Director de la oficina de la sucursal del Banco Agrario, en donde conste que la cuenta corriente del proyecto manejada por La Gerencia Integral se encuentra debidamente cancelada.
- Modificación de la Póliza con los amparos de estabilidad de obra y salarios y prestaciones suscrita por el Contratista Ejecutor a favor de la Gerencia Integral cuya vigencia deberá extenderse durante (dos) 2 y (tres) 3 años respectivamente, contados a partir de la fecha en que se suscribe el formato *“SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras”*.
- *“SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras”*, elaborada y suscrita por el interventor, representante de la Gerencia Integral y el contratista Ejecutor de Obra. Donde se debe dejar constancia de las suspensiones y reinicios de las obras que haya tenido el proyecto. Ver anexos *“SV-FT-033 Acta Suspensión de Obra”* y *“SV-FT-034 Acta Reinicio de Obra”*.

- Una vez se haya protocolizado las certificaciones de recibo a entera satisfacción por parte de los Jefes de hogar, se contará con diez (10) días hábiles para la liquidación del proyecto, mediante acta que será suscrita por el representante de la Gerencia Integral, el Ejecutor de Obra y el Interventor del Proyecto.

Parágrafo 1: Si el Contratista Ejecutor de Obra ó el Interventor llegasen a incumplir con el objeto contratado ante la Gerencia Integral, esta última deberá hacerle efectiva las pólizas constituidas a su favor y deberá contratar su reemplazo con el fin de cumplir con el contrato suscrito entre ésta y el Banco Agrario.

Parágrafo 2: 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 35. LIQUIDACIÓN DE CONTRATO BANCO AGRARIO – GERENCIA INTEGRAL. Una vez liquidados cada uno de los proyectos a cargo de la Gerencia Integral, y presentados los soportes descritos en el contrato celebrado con el Banco Agrario, se procederá a la liquidación del contrato.

35.1. Liquidación Bilateral. Es el acuerdo de voluntades que se materializa en acta suscrita entre la Gerencia Integral y el Banco Agrario de Colombia a través de la cual se declaran a paz y salvo por concepto de las obligaciones derivadas de la ejecución del contrato.

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

- Certificación del Director de la oficina de la sucursal del Banco Agrario en donde conste que la cuenta corriente del proyecto manejada por La Gerencia Integral se encuentra debidamente cancelada.
- Informe financiero y contable final al cien por ciento (100%), de la ejecución del contrato.
- Acta de liquidación de cada uno de los proyectos a cargo de la Gerencia Integral.
- Copia de la Póliza con los amparos de estabilidad de obra y salarios y prestaciones suscrita por el Contratista Ejecutor a favor de la Gerencia Integral cuya vigencia deberá extenderse durante (dos) 2 y (tres) 3 años respectivamente, contados a partir de la fecha en que se suscribe de acuerdo al Anexo “SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras”.

- Copia de la Póliza suscrita por el Interventor a favor de la Gerencia Integral, con el amparo de calidad del servicio con una vigencia por el término de la duración del contrato y (cuatro) 4 meses más.
- Copia de la Póliza suscrita por el Profesional contratado para desarrollar el Trabajo Social a favor de la Gerencia Integral, con el amparo de calidad del servicio con una vigencia por el término de la duración del contrato y (cuatro) 4 meses más.
- Acta de Liquidación de los contratos de Ejecución de Obras, Interventoría y Trabajo Social.
- Y los demás que se establezcan en el contrato suscrito entre la Gerencia Integral y el Banco Agrario.

Parágrafo 1: Si el Contratista Ejecutor de Obra, el Profesional encargado para el Trabajo Social ó el Interventor llegasen a incumplir con el objeto contratado ante la Gerencia Integral, esta última deberá hacerle efectiva las pólizas constituidas a su favor y deberá contratar su reemplazo con el fin de cumplir con el contrato suscrito entre ésta y el Banco Agrario.

**CAPITULO IX
ANEXOS**

SV-FT-010	.....	Acta Asamblea de Beneficiarios del Subsidio
SV-FT-011	.....	Acta Conformación Comité de Vigilancia
SV-FT-015	.....	Acta de Entrega y Recibo de Obras
SV-FT-031	.....	Formato Verificación de Habitabilidad
SV-FT-032	.....	Solicitud de Sustitución de Beneficiarios
SV-FT-033	.....	Acta Suspensión de Obras
SV-FT-034	.....	Acta Reinicio de Obra
SV-FT-163	.....	Certificación de Recibo a Satisfacción por el Jefe de Hogar
SV-FT-164	.....	Acta Comité de Validación
SV-FT-165	.....	Acta Comité de Vigilancia