

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 1 DE 58

TABLA DE CONTENIDO

1	OBJETIVO	3
2	DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO	4
2.1	INTRODUCCIÓN.....	4
2.2	MARCO NORMATIVO	5
2.3	ALCANCE	6
2.4	POLÍTICA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIS RURAL.....	6
	CAPITULO I NORMAS GENERALES	6
	ARTÍCULO 1°. ALCANCE CONTEXTUAL.....	6
	ARTÍCULO 2°. DEFINICIONES DE USO FRECUENTE.	6
	ARTÍCULO 3° VALOR DEL SUBSIDIO.	14
	CAPITULO II MODALIDADES	15
	ARTÍCULO 4°. MODALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL.	15
	CAPITULO III FUENTE Y DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS.....	18
	ARTÍCULO 5°. FUENTE DE LOS RECURSOS.	18
	ARTÍCULO 6°. DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN.	18
	CAPITULO IV APOORTE DE TRANSPORTE	19
	ARTÍCULO 7°. APOORTE DE TRANSPORTE.....	19
	ARTÍCULO 8°. CONSIGNACIÓN DEL APOORTE DE TRANSPORTE.....	20
	ARTÍCULO 9° CONTRIBUCIÓN APOORTE DE TRANSPORTE EN ESPECIE.....	21
	ARTÍCULO 10°. INCUMPLIMIENTO DEL APOORTE DE TRANSPORTE.....	22
	ARTÍCULO 11°. APOORTE DE TRASPORTE PARA PROGRAMAS ESPECIALES Y DE DESARROLLO RURAL.....	22
	CAPITULO V PROCEDIMIENTO.....	22
	SECCION I PRESELECCION Y SELECCIÓN DE POSTULANTES.....	22
	ARTÍCULO 12°. PRESELECCION DE POSTULANTES.....	22
	SECCION II POSTULACION	24
	ARTÍCULO 13°. POSTULACIÓN.....	24
	ARTÍCULO 14°. CUSTODIA DE LA DOCUMENTACIÓN	25
	ARTÍCULO 15°. CALIFICACIÓN DE HOGARES	25
	SECCION III ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO.....	25
	ARTÍCULO 16°. REVISORÍA FISCAL PREVIA A LA ASIGNACIÓN CONDICIONADA DEL SUBSIDIO.....	25

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 2 DE 58

ARTÍCULO 17°. ASIGNACIÓN CONDICIONADA. L.....	26
ARTÍCULO 18°. PUBLICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN CONDICIONADA.	26
SECCION IV SOBRE LAS ETAPAS PREVIAS A LA RADICACIÓN DE PROYECTOS ...	27
ARTÍCULO 19°. DIAGNOSTICO Y ESTRUCTURACIÓN.	27
ARTÍCULO 20°. AGOTAMIENTO DE LAS ETAPAS.	30
ARTÍCULO 21°. SUSTITUCIONES EN ESTAS ETAPAS	30
SECCIÓN V RADICACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PROYECTOS	31
ARTÍCULO 22°. RADICACIÓN.....	31
ARTÍCULO 23°. REVISION DEL DIAGNÓSTICO Y LA ESTRUCTURACION.	32
ARTÍCULO 24°. SUBSANACIÓN DEL DIAGNÓSTICO Y LA ESTRUCTURACION.....	32
SECCIÓN VI SUSTITUCIONES Y EXCLUSIONES	32
ARTÍCULO 25°. SUSTITUCIONES.	32
ARTÍCULO 26°. EXCLUSIONES.....	34
ARTÍCULO 27°. PROCEDIMIENTO.....	34
SECCIÓN VII OPERACIÓN DE LAS ACTIVIDADES REQUERIDAS POR EL PROGRAMA DE VIVIENDA RURAL	35
ARTÍCULO 28°. ACTIVIDADES A CARGO DE LA ENTIDAD OPERADORA Y/O CONTRATISTAS	35
ARTÍCULO 29°. GARANTIAS A CARGO DE LA ENTIDAD OPERADORA	36
ARTÍCULO 30°. CONTRATACIÓN A CARGO DE LA ENTIDAD OPERADORA.	37
ARTÍCULO 31°. ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS.....	40
ARTÍCULO 32°. COMITÉ DE VIGILANCIA.....	40
ARTÍCULO 33°. COMITÉ DE VALIDACIÓN.	41
ARTÍCULO 34°. DESEMBOLSOS POR CONCEPTO DE SUBSIDIOS.....	42
ARTÍCULO 35°. PAGOS	44
ARTÍCULO 36°. SEGUIMIENTO A CONTRATOS	44
ARTÍCULO 37°. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	45
ARTÍCULO 38°. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.	46
SECCIÓN VIII DE LAS OBLIGACIONES DEL HOGAR	46
ARTÍCULO 39°. OBLIGACIONES DEL HOGAR.....	46
SECCIÓN IX DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OPERADORA	46
ARTÍCULO 40°. OBLIGACIONES DEL OPERADOR	46
CAPITULO VI OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES PROMOTORAS	48
ARTÍCULO 41°. OBLIGACIONES DE LAS PROMOTORAS.....	48

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 3 DE 58

CAPITULO VII OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES OFERENTES	49
ARTÍCULO 42°	49
CAPITULO VIII DE LA HABITABILIDAD	50
ARTÍCULO 43°. VERIFICACIÓN DE HABITABILIDAD	50
CAPITULO IX RESTITUCION DEL SUBSIDIO	51
ARTÍCULO 44°. PROCEDIMIENTO	51
CAPITULO X LIQUIDACIÓN	51
ARTÍCULO 45°. LIQUIDACIÓN DE PROYECTO	51
ARTÍCULO 46°. LIQUIDACIÓN O CORTE DE CUENTAS DE CONTRATO ENTIDAD OTORGANTE – ENTIDAD OPERADORA.	52
CAPITULO XI DISPOSICIONES VARIAS	53
ARTÍCULO 47°. INDEXACIÓN	53
ARTÍCULO 48°. DESEMBOLSO DE LA INDEXACIÓN	54
ARTÍCULO 49°. APLICACIÓN ARTICULO TRANSITORIO POR TRANSPORTE	55
ARTÍCULO 50°. DESEMBOLSO APLICACIÓN ARTICULO TRANSITORIO POR TRANSPORTE.	56
ARTÍCULO 51°. ACTAS DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE LA SOLUCIÓN DE VIS RURAL	57
ARTÍCULO 52°. PROTOCOLIZACIÓN DE LAS ACTAS DE RECIBO A SATISFACCIÓN.	57
CAPITULO XII VIGENCIA Y DEROGATORIAS	57
CAPITULO XIII ANEXOS	58


1 OBJETIVO

El objetivo general del presente Reglamento Operativo es regular la actuación funcional de la Entidad Otorgante, desarrollada a través de la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario, de tal manera que se ajuste al marco legal vigente de VIS 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.

Este objetivo estará en consonancia con la Reglamentación Contractual Vigente aprobada y/o con sus modificaciones y adaptaciones para que la Gerencia de Vivienda desarrolle las actividades que requiere el Programa de Vivienda acorde con las competencias y atribuciones delegadas por la Presidencia del Banco.

Tendrá como objetivos específicos los siguientes:

“Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es Copia No Controlada. La versión vigente se encuentra publicada en la intranet y la copia original es custodiada por la Gerencia Ingeniería de Procesos y Mejora Continua”

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 4 DE 58


- 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 VIS 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 VIS Rural, a través de la distribución de recursos que realice el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural.
- Implementar las acciones, los controles y demás actuaciones necesarias para lograr el funcionamiento adecuado de los Programas de VIS Rural, para lo cual la gestión contractual de la Gerencia de Vivienda se ajustará a las condiciones y competencias que se establezcan en su Reglamentación Contractual.
- Desarrollar los programas estratégicos, desarrollo rural y distribuciones sectoriales y departamentales de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1934 de 29 de septiembre de 2015 y/o resoluciones que para tal fin establezca el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

2 DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

2.1 INTRODUCCIÓN


De conformidad con el artículo 2.2.1.1.11 del Decreto 1071, modificado por el artículo 1 del Decreto 1934 de 2015, la condición de Entidad Otorgante y administradora del Subsidio Familiar de VIS Rural fue asignada al Banco Agrario de Colombia S.A.

En tal condición y de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.2.1.1.12 del Decreto 1071, modificado por el artículo 1 del Decreto 1934, 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 que garanticen a los hogares objeto de atención al Subsidio Familiar de VIS Rural, les permita acceder a una solución de vivienda.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 5 DE 58

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 1469, artículo 28; Establézcase el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5 de la presente Ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta, ley.
- 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.
- Ley 1415 de 2010, Por medio de la cual se establecen los requisitos y mecanismos ágiles para la postulación, asignación y aplicación de subsidios familiares de vivienda para la población rural afectada por desastres naturales, calamidad pública o emergencia, o con viviendas en zonas de alto riesgo.
- Ley 1448 de 2011, por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1469 de 2011, por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.
- Ley 1537 de 2012, Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones Y en lo que corresponde a vivienda rural contemplado en los artículos 10 y 27 al 32.
- Decreto 1071 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector Administrativo Agropecuario, pesquero y de desarrollo rural en lo relacionado con la reglamentación y el valor de Subsidio Familiar de VIS Rural.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 6 DE 58

- Decreto 1934 de 2015, mediante el cual se modifica el Decreto 1071 de 2015, en lo relacionado con la Reglamentación y valor del Subsidio Familiar de VIS Rural.

De conformidad con esta 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 VIS Rural.

2.3 ALCANCE

El presente Reglamento Operativo desarrolla las directrices enmarcadas en el Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 1934 de 2015 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 VIS Rural, sino también la articulación funcional con otras entidades estatales que tienen bajo su responsabilidad atender el componente de vivienda rural, así como el establecimiento de reglas que deben cumplir las mismas para el buen funcionamiento del programa de vivienda rural.

2.4 POLÍTICA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIS 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 VIS 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 VIS Rural, la evaluación de los proyectos de vivienda rural, la asignación del Subsidio Familiar de VIS Rural, la ejecución de los proyectos VIS Rural, y su respectiva liquidación, 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 Acuerdo OCAD. Acto administrativo emitido por el Órgano Colegiado De Administración y Decisión destinado a comprometer recursos del Sistema General de Regalías, tendientes a garantizar recursos de cofinanciación para el transporte de materiales al sitio de construcción de cada solución de vivienda y/o recursos adicionales para el proyecto.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 7 DE 58

- 2.2 Aporte de Transporte.** Es el aporte en dinero o en especie de la entidad oferente y/o de otras entidades que concurren a la cofinanciación para el transporte de materiales al sitio de la construcción de cada solución de vivienda.
- 2.3 Asamblea de beneficiarios.** Es el espacio al cual asisten los beneficiarios de acuerdo al llamado que realice la entidad operadora, con el fin de socializar la solución de vivienda que se va a ejecutar, así como la forma para llevar a cabo cada una de las actividades que involucran la materialización del subsidio. De igual forma, es el momento en el cual se eligen a los dos representantes de los beneficiarios para constituir el Comité de Vigilancia.
- 2.4 Asignación condicionada del Subsidio Familiar de VIS Rural.** Es el acto por medio del cual el la Entidad Otorgante asigna condicionadamente el subsidio a los hogares beneficiarios postulados, de acuerdo a la disponibilidad de recursos y que hayan completado la etapa de calificación para el caso de las distribuciones departamentales y que cumplan con los requisitos de postulación para el caso de programas estratégicos.
- 2.5 Beneficiario.** Es el hogar que con ocasión de la asignación condicionada del Subsidio de VIS Rural se constituye en favorecido de un proyecto, previo diagnóstico y estructuración realizado por la Entidad Operadora y aprobado por la Entidad Otorgante.
- 2.6 Bolsa Nacional.** Son los recursos del Presupuesto General de la Nacional destinados al Subsidio Familiar de VIS Rural. Esta bolsa atenderá las necesidades departamentales y sectoriales de vivienda rural.
- 2.7 Bolsa para atención a población rural víctima.** Son los recursos del presupuesto General de la Nación destinados al Subsidio Familiar de VIS Rural para la población rural víctima del conflicto armado interno en los términos y condiciones establecidas en la Ley 1448 de 2011. Esta bolsa atenderá las necesidades departamentales y sectoriales de vivienda rural para esta población.
- 2.8 Calificación del Hogar.** Es el acto mediante el cual la Entidad Evaluadora asigna un puntaje a cada hogar postulante de acuerdo con las directrices establecidas en el acto administrativo que para tal fin emita el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Aplica exclusivamente para el caso de distribuciones departamentales.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 8 DE 58

- 2.9 Comité de Adjudicación del Subsidio de VIS Rural.** Es la instancia, creada con el fin de asignar bajo condición resolutoria los subsidios de VIS Rural a los hogares postulados que superen las etapas previas a la adjudicación del subsidio.
- 2.10 Comité de Validación.** Es la instancia encargada de validar los informes de interventoría, aprobar las modificaciones técnicas, solucionar las anomalías o reclamos relacionados con la ejecución de los proyectos de VIS 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 la Entidad Otorgante, la Entidad Operadora y la Entidad Oferente o Promotora.
- 2.11 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.
- 2.12 Comunicación de Asignación del Subsidio.** Es el acto mediante el cual, la Entidad Otorgante, en su condición de Entidad Otorgante, comunica la asignación condicionada del Subsidio Familiar de VIS Rural a los hogares beneficiados a través de la Entidad Oferente y/o Promotora.
- 2.13 Conservación de documentos:** Conjunto de medidas preventivas o correctivas adoptadas para asegurar la integridad física y funcional de los documentos de archivo, conservando los principios de confidencialidad, integridad y disponibilidad.
- 2.14 Construcción de Vivienda Nueva.** Es la modalidad que le permite a un hogar con subsidio asignado, se le construya una solución habitacional la cual debe contar con un área mínima de 50 metros cuadrados construidos que permitan por lo menos un espacio múltiple, tres (3) habitaciones, baño, cocina, cuarto de herramientas, alberca para el almacenamiento de agua y limpieza y saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda así como la solución de manejo de aguas excretas y/o residuales domésticas, salvo para el caso de la población indígena, para quienes prevalecerán sus usos y costumbres.
- 2.15 Corresponsabilidad:** Es el criterio a partir del cual la entidad otorgante del Subsidio Familiar de VIS aplicado en el componente rural, y las entidades oferentes, promotoras, ejecutoras, los interventores y los beneficiarios son responsables de sus actuaciones ante organismos de control del estado y demás entidades competentes en el ejercicio de su función constitucional y legal.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 9 DE 58

2.16 Cuenta Bancaria de aporte de transporte. Es la cuenta corriente del proyecto apertura por la entidad oferente (de acuerdo al manual de cuentas corrientes vigente) en la oficina del Banco Agrario del municipio o distrito más cercano o en el de más fácil acceso en la que confluyen los recursos de aporte de transporte, los cuales no podrán ser retirados, salvo autorización previa la Entidad Otorgante.

2.17 Cuenta Bancaria del Proyecto. Es la cuenta corriente del proyecto apertura por la entidad operadora (de acuerdo al manual de cuentas corrientes vigente) en la oficina del Banco Agrario del municipio o distrito más cercano o en el de más fácil acceso en la que confluyen los recursos de aporte de subsidio y los de contrapartida (si aplica).


2.18 Cuenta Maestra: Es la cuenta de ahorros autorizada por el Departamento Nacional de Planeación para el manejo exclusivo de los aportes de transporte representados en dinero, provenientes del Sistema General de Regalías (SGR) de proyectos VIS Rural, en los cuales el Banco Agrario sea designado por los Órganos Colegiados de Administración y Decisión(OCAD) como Entidad Ejecutora de estos recursos.

2.19 Declaratoria de Incumplimiento de las condiciones de asignación del subsidio. Es la decisión que toma la Entidad Otorgante mediante acto administrativo, cuando advierte la existencia de circunstancias que, siendo imputables a la Entidad Oferente o a los hogares, impiden o afectan el comienzo y normal ejecución del proyecto de vivienda rural.

2.20 Desembolsos. Es el giro de subsidio efectivamente asignado (incluida la interventoría) a la cuenta corriente manejada por la entidad operadora contratada por la Entidad Otorgante.

2.21 Diagnóstico. Es el proceso mediante el cual la Entidad Operadora, en coordinación con la Entidad Oferente y/o Promotora, indicaran para cada hogar como mínimo la ubicación georreferenciada que permita determinar los costos del aporte de transporte, concepto de zona de riesgo, cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones sobre uso y aprovechamiento del suelo, la verificación de la propiedad o posesión del inmueble por el tiempo indicado en la normatividad vigente y los requisitos del hogar para acceder al subsidio, así como las condiciones ambientales del inmueble en donde se aplicará el mismo.

2.22 Disposición del hogar. Es la voluntariedad del hogar postulado para permanecer y participar durante todas las etapas de materialización del subsidio y que gocen

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 10 DE 58

efectivamente del mismo guardando observancia de las condiciones de habitabilidad establecidas en la ley.


2.23 Distribución departamental. Mecanismo a través del cual el Ministerio de Agricultura asigna un rubro determinado a municipios específicos a nivel nacional, con el fin que estos postulen ante la Entidad Otorgante potenciales beneficiarios al subsidio VIS Rural.

2.24 Entidad Ejecutora: Es la persona jurídica contratada por la Entidad Operadora, para que ejecute las obras de acuerdo con las condiciones técnicas, financieras y operativas que determine la Entidad Otorgante.

2.25 Entidad Evaluadora. Es la entidad encargada de realizar calificación de los hogares postulados por las Entidades Oferentes y/o Promotoras, así como dar viabilidad a la estructuración de proyectos de acuerdo a los documentos presentados por la Entidad Operadora; podrá ser el Banco Agrario directamente o a través de una entidad externa.

2.26 Entidades Oferentes. Son entidades que organizan la demanda de hogares a la postulación del Subsidio de VIS Rural. Podrán ser oferentes: las Entidades Territoriales, los resguardos indígenas legalmente constituidos; Consejos Comunitarios de Comunidades Negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras legalmente reconocidos; las entidades gremiales del sector agropecuario, únicamente para los programas de Desarrollo Rural; las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales (ONG) que tengan dentro de su objeto social la promoción y desarrollo de vivienda interés social; Las demás personas jurídicas que tengan dentro de su objeto social la promoción y desarrollo de vivienda de interés social, que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural; Las cajas de compensación Familiar en la medida en que su normatividad lo autorice. En todos los casos las Entidades Oferentes deberán cumplir con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de vivienda.

2.27 Entidad Operadora. Es la persona jurídica contratada por la Entidad Otorgante para realizar los diagnósticos técnicos correspondientes, estructurar el proyecto y administrar los recursos destinados al Subsidio VISR con el fin de garantizar la materialización de las soluciones de vivienda, que sean efectivamente asignadas a los hogares postulados y que se encuentren cobijados por el documento contractual suscrito, entre esta y la Entidad Otorgante.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 11 DE 58

2.28 Entidad Otorgante. Es la entidad encargada de la asignación del Subsidio VIS Rural con recursos del Presupuesto General de la Nación o de las contribuciones parafiscales.

2.29 Entidad Promotora: Son las entidades públicas del orden nacional y/o territorial que mediante acto administrativo designe el Ministerio de Agricultura, quienes serán responsables de brindar y/o coordinar la atención de la población que sea focalizada ante el Ministerio de Agricultura.


2.30 Exclusión de Hogar. Para el caso en el que exista un proyecto estructurado, 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.

En el caso de no existir proyecto estructurado para Programas Estratégicos, esta situación será notificada por parte de la Entidad Promotora y/o administradores de justicia la Entidad Otorgante para que se proceda con dicha exclusión. Para el caso de distribuciones departamentales, la Entidad Oferente solo podrá aplicar este proceso previo visto bueno del Comité de Validación.

2.31 Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural. Documento expedido por el Banco Agrario, en el cual se fijan los requisitos para la presentación de la documentación de los hogares, estructuración de los proyectos VIS Rural y evaluación de los mismos.

2.32 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; de la misma manera el concepto de hogar para programas estratégicos se entenderá como hogar a partir de un miembro mayor de edad.

2.33 Hogar Uniparental. Es la condición de un hogar cuyos miembros dependen económicamente de una sola persona constituida como jefe de hogar.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 12 DE 58

2.34 Hogar Víctima. Es la persona o personas certificadas por la autoridad competente como víctima de la violencia y cuya condición se encuentra debidamente registrada o reconocida mediante sentencia judicial de acuerdo a lo preceptuado en la ley 1448 de 2011.

2.35 Interventoría. Persona natural o jurídica contratada por la Entidad Operadora, responsable por la asesoría y verificación de la correcta ejecución del proyecto en los aspectos técnicos, administrativos y financieros, quien deberá advertir la Entidad Otorgante y/u operadora sobre las anomalías presentadas en estos aspectos. Las obligaciones específicas estarán descritas en el contrato que se suscriba entre las partes, para la prestación del servicio.


Dicha Interventoría se sujetará al marco legal de vivienda rural vigente, las obligaciones y condiciones mínimas de contratación estarán descritas en el Artículo 29°. “Contratación a cargo de la entidad operadora” del presente Reglamento y en el contrato que se suscriba entre la Entidad Otorgante y la Entidad Operadora.

2.36 Medidas contra entidades operadoras. Es la decisión de la entidad otorgante de tomar las acciones contractuales y administrativas contra las entidades operadoras por el incumplimiento de sus obligaciones

2.37 Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico. Es la Modalidad constructiva que permite subsanar o superar las carencias o deficiencias locativas de la vivienda donde reside el hogar postulado al Subsidio VIS Rural bien sea propietario o poseedor en los términos del artículo 2.2.1.2.3 del Decreto 1071 modificado por el artículo 2 del Decreto 1934 de 2015 y que deberá sujetarse al diagnóstico realizado previamente por la Entidad Operadora, en coordinación con la Entidad Oferente.

2.38 Pagos. Es el giro de recursos por concepto de administración, diagnóstico y estructuración trasladados a la cuenta corriente manejada por la Entidad Operadora contratada por la Entidad Otorgante, esta cuenta será independiente a la del giro de desembolsos del subsidio.

2.39 Postulación. Es la solicitud de Subsidio Familiar de VIS Rural que realiza un hogar a través de una entidad oferente y/o promotora, bien sea bajo la modalidad de construcción de vivienda nueva o de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, y sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2.2.1.10.6 del Decreto 1071 modificado por el artículo 14 del Decreto 1934 del 2015.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 13 DE 58

2.40 Preselección de Hogares Postulantes. Es el proceso por medio del cual la Entidad Oferente o Promotora identifica al grupo de posibles postulantes al Subsidio de VIS Rural.

2.41 Programas de Desarrollo Rural. Mecanismo para atender grupos poblacionales pertenecientes a entidades gremiales del sector agropecuario; en cuyo caso el gremio postulará a los beneficiarios al Subsidio de VIS Rural y realizará el aporte de contrapartida en los términos establecidos en el artículo 2.2.1.1.14 del Decreto 1071 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 1934 del 2015 y los que se establezcan en el Reglamento Operativo del Programa.


2.42 Programas Estratégicos. Mecanismo para la atención prioritaria a grupos poblacionales previamente identificados y focalizados por las Entidades Promotoras.

2.43 Renuncia del Hogar. Es la manifestación voluntaria e irrevocable del jefe del hogar y su cónyuge o compañero(a) permanente, al Subsidio de VIS Rural que le fuera asignado condicionadamente por la Entidad Otorgante. Esta renuncia conlleva a la sustitución del hogar o a la devolución del subsidio asignado, en caso de no poder realizarse la mencionada sustitución.

2.44 Renuncia Miembro del Hogar. Es la manifestación voluntaria e irrevocable de uno de los miembros del núcleo familiar diferente al jefe de hogar, donde exprese su deseo de no pertenecer al hogar beneficiado del Subsidio de VIS Rural.

2.45 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 diez (10) 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, Ente Territorial o en su efecto a la Entidad Promotora.

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 o los hogares 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.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 14 DE 58

2.46 Solución de Vivienda de Interés Social Rural Prioritaria. Es la estructura habitacional que permite a un hogar disponer de condiciones mínimas de espacio, salubridad, saneamiento básico y calidad estructural y constructiva. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda, y el valor de esta no podrá superar los setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 SMMLV).

2.47 Supervisión/apoyo. Es la actividad a cargo de quien designe la Entidad Otorgante para realizar las gestiones pertinentes tendientes a la supervisión integral de los contratos que se celebren para la administración de los recursos VIS Rural.


2.48 Sustitución del hogar. Para el caso en que exista proyecto estructurado, es la decisión tomada por el Comité de Validación, 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 de que no se afecte la ejecución del proyecto.

En el caso de no existir proyecto estructurado; para Programas Estratégicos, esta situación será notificada por parte de la Entidad Promotora y/o administradores de justicia la Entidad Otorgante para que se proceda con dicha sustitución. Para el caso de distribuciones departamentales, la Entidad Oferente solo podrá aplicar este proceso previo visto bueno del Comité de Validación.

2.49 Sustitución Jefe de Hogar: Es la decisión tomada por el Comité de Validación, Entidad Promotora o por administradores de justicia, según corresponda, en donde se sustituye el jefe de hogar por uno de los miembros del mismo.

2.50 Tipología de Vivienda de Interés Social Rural. Es la propuesta técnica y financiera de vivienda realizada por la Entidad Otorgante del Subsidio de VIS Rural, que permite su ampliación por parte del beneficiario para un desarrollo progresivo. Esta tipología deberá cumplir con las condiciones y particularidades climáticas, geográficas, topográficas y culturales de cada zona o región, así como con lo establecido en el numeral 3.6 “Tipología de VISR” en la Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural.

Artículo 3° VALOR DEL SUBSIDIO. El valor del Subsidio de VIS Rural según la modalidad a ejecutar es:

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 15 DE 58

Población	Mejoramiento	Vivienda Nueva
Rural Vulnerable	Hasta 16 smmlv sin incluir costo de transporte	Hasta 55 smmlv, sin incluir el costo de transporte
Víctima y Programas Estratégicos MADR	Hasta 22 salarios smmlv, el cual incluye los costos de transporte	Hasta 60 salarios smmlv, el cual incluye los costos de transporte

Se entenderá por población rural vulnerable, aquella que se atenderá a través de la distribución departamental que se dé en la Bolsa Nacional.

Parágrafo: Cuando un fallo judicial ordene la construcción de menos de diez (10) soluciones de vivienda en un municipio y se desequilibre la estructura financiera del subsidio, este podrá incrementarse hasta en un quince por ciento (15%), dependiendo de las condiciones para su construcción determinadas en el diagnóstico efectuado por la Entidad Operadora. Para lo anterior, la Entidad Operadora deberá presentar un informe detallado a la Entidad Otorgante, en el cual indique de manera clara y concisa la necesidad de incrementar dicho valor.


La cuantía del Subsidio de VIS Rural, al momento de su asignación para programas estratégicos, será del cien por ciento (100%) del valor de la solución de vivienda incluyendo el costo del transporte y sin incluir el valor del lote o terreno.

CAPITULO II MODALIDADES

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

4.1 Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico – Modalidad A

Es la modalidad constructiva que permite subsanar o superar las carencias o deficiencias locativas de la vivienda donde reside el hogar postulado al Subsidio VIS Rural bien sea propietario o poseedor y que deberá sujetarse al diagnóstico realizado previamente por la Entidad Operadora, en coordinación con la Entidad Oferente, Entidad Promotora y Entidades Territoriales.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 16 DE 58

Se considerarán carencias o deficiencias que dan lugar a la modalidad de mejoramiento y saneamiento básico las siguientes, las cuales se encuentran numeradas en orden de prioridad para la inversión de los recursos:

1. Deficiencias en cubierta.
2. Carencia o deficiencia de saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda, así como la solución de manejo de excretas y/o aguas residuales domésticas.
3. Pisos en tierra, arena o materiales inapropiados.
4. Existencia de hacinamiento crítico, cuando en el hogar habitan más de tres personas por habitación.
5. Carencia o deficiencia de lugar adecuado para la preparación de alimentos (cocina).
6. Muros no estructurales.
7. Redes eléctricas internas.


Parágrafo 1°. Las viviendas que no cumplan con los requisitos establecidos en la Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos de VIS Rural (Ver numeral Recomendaciones y Requerimientos Generales para la Estructuración) en cuanto a estructura y cimientos, o estén construidas en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica, madera de desecho, entre otros, deberán ser postuladas al subsidio en la modalidad de construcción de vivienda nueva, o de adquisición de vivienda nueva en el caso de los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar.

Parágrafo 2°. La solución de vivienda a mejorar podrá ser de propiedad de uno o varios de los miembros del hogar postulante, o podrá tratarse de un inmueble en el que uno o varios de los miembros del hogar demuestren la posesión regular por un periodo mínimo de cinco (5) años, contados hasta la fecha de la postulación, siempre y cuando el derecho de dominio o posesión recaiga sobre los integrantes del núcleo familiar que estén dentro del primer grado de consanguinidad o afinidad.

4.2 Construcción de Vivienda Nueva – Modalidad B

Es la modalidad que le permite a un hogar beneficiario del subsidio edificar una estructura habitacional en:

1. Un inmueble del que uno o varios miembros del hogar sean propietarios conforme al certificado de tradición y libertad, siempre y cuando el derecho de dominio recaiga sobre él o los integrantes que se encuentren dentro del primer grado de consanguinidad o afinidad (cónyuge o compañero permanente).

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 17 DE 58

2. Un inmueble en el que uno o varios miembros del hogar demuestren la posesión regular por un periodo mínimo de cinco años, contados hasta la fecha de la postulación, en la forma señalada en la Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural (Ver Tabla de Requisitos Documentales, referencia 7 “Original del certificado de tradición y libertad o certificado de sana posesión”, y las disposiciones legales vigentes que regulen la materia).
3. Un lote de terreno de propiedad de la Entidad Oferente, caso en el cual será obligación de ésta, transferir su propiedad de manera individual, al hogar beneficiario del proyecto de VIS Rural, para que el subsidio asignado pueda ser invertido. Si la Entidad Oferente no cumple con esta obligación dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a que la Entidad Otorgante le notifique sobre el requisito de transferir la propiedad al hogar beneficiario, se declarará el incumplimiento y se ordenará la reversión de los recursos al programa que maneja la Entidad Otorgante del Subsidio de VIS Rural.
4. Un lote de terreno de propiedad colectiva para el caso de las comunidades indígenas, Rom, negras, afrocolombianas, raizales, y palenqueras.

Parágrafo. La construcción de vivienda nueva puede hacerse en forma dispersa o agrupada, cumpliendo con los requisitos que señale la Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos VIS Rural.

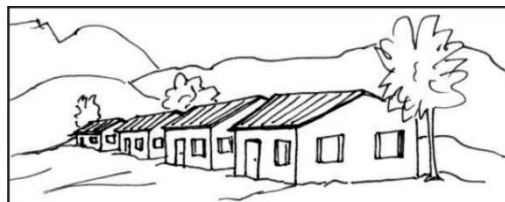
Dispersa


Son aquellas soluciones de vivienda que se ejecutan en diferentes lotes y dada su distancia es posible la construcción del pozo séptico, en donde los campos de infiltración no afecten ninguna de las partes de las viviendas vecinas y fuentes de suministro de agua.



Agrupada o 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.



 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 18 DE 58

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 50 metros cuadrados construidos que permitan por lo menos un espacio múltiple, tres(3) habitaciones, baño, cocina, cuarto de herramientas, alberca para el almacenamiento de agua y limpieza y saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda así como la solución de manejo de aguas excretas y/o residuales domésticas, 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, 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, adicionen o complementen.


Se entenderá por área construida la que esté cubierta entre muros, barandas, muros medianeros o que esté enmarcada por elementos estructurales que sirvan para soportar la cubierta, siempre y cuando hagan parte de la estructura de la vivienda. Se deben excluir los voladizos que sirven para separar el fin de la cubierta con la fachada de la casa o aquellas áreas cubiertas cuyos soportes verticales no hacen parte de la estructura general de la vivienda.

CAPITULO III FUENTE Y DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS

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

La Bolsa Nacional y la Bolsa para atención a población rural víctima, serán destinadas a hogares postulados y vinculados dentro de los programas estratégicos y de desarrollo rural, así como en las distribuciones departamentales y sectoriales. La distribución será realizada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural previa recomendación de la Comisión Intersectorial y de acuerdo a los criterios establecidos en el Decreto 1934 de septiembre 29 de 2015, para lo cual deberá emitir la(s) respectiva(s) resolución(es) y la consecuente transferencia de los recursos la Entidad Otorgante.

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 la Entidad Otorgante, para el otorgamiento de Subsidios de VIS Rural, el cual será de nueve punto cinco (9.5%), del valor transferido se distribuirá así:

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 19 DE 58

1. Hasta el cero punto cinco (0.5%) para suplir el costo de la evaluación de los proyectos radicados.
2. Hasta el uno punto siete (1.7%) para suplir el costo de diagnóstico y estructuración.
3. Hasta cuatro punto tres (4.3%) para suplir el costo de la administración de los recursos efectivamente adjudicados a los proyectos de vivienda rural.
4. Los recursos restantes financiarán las actividades de operación de la Entidad Otorgante.

En los costos de administración, se incluye el costo de evaluación de los hogares y/o proyectos no viabilizados.

Parágrafo: En todo caso, esta distribución no estará condicionada a los anteriores criterios cuando, previa ponderación del Presidente de la Entidad Otorgante, estime necesario ajustar esta distribución a las circunstancias que demanda el Programa de Vivienda Rural a desarrollar.

CAPITULO IV APOORTE DE TRANSPORTE

Artículo 7°. APOORTE DE TRANSPORTE. Este aporte será cofinanciado por la entidad oferente y/u otras entidades, podrá darse de dos formas, en dinero o en especie:

Aporte de transporte en dinero: Es el aporte realizado por la Entidad Oferente y/o por otras entidades que concurran a la cofinanciación, correspondiente al 13% del valor real de la vivienda.


Para determinar el valor del aporte de transporte en dinero, se aplicarán las siguientes formulas (aplica para los cupos en los que se determine aporte de transporte por entidad diferente a la otorgante) todos los cálculos se realizarán y redondearan a dos (2) decimales máximo:

1. Determinación del valor neto del cupo sin aporte de transporte (VST)¹:

$$\text{Valor subsidio neto al municipio (VSN)} = \frac{\text{Valor distribución municipio}}{1.095}$$

$$\text{Valor solución de vivienda (VSV)} = \text{cantidad de salarios minimos por modalidad} * \text{valor SMMLV de la vigencia de adjudicación}$$

¹ El valor de 1.095 está dado por el 9.5% de administración consignado en el decreto 1934 de 2015, en caso de variar, el cálculo deberá ajustarse al nuevo valor

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 20 DE 58

$$\text{Cantidad de hogares}^2(\text{CH}) = \frac{\text{VSN}}{\text{VSV}}$$

$$\text{Valor neto del cupo sin aporte de transporte (VST)} = \text{VSV} * \text{CH}$$

2. Determinación de costos indirectos para el cupo (CI):

Las variables de los costos indirectos son:

- Trabajo Social y Ambiental (Ts) = (3%)
- Interventoría (I) = (8%)
- Protocolización Títulos en Notaria (P) = (0.5%)
- Pólizas (Pz) = (2.4%)

Por lo tanto, su cálculo se determinará así:

$$\text{Costos indirectos (CI)} = \text{VST} * (\text{Ts} + \text{I} + \text{P} + \text{Pz})$$

3. Determinación de costos directos para el cupo (CD):

$$\text{Costos directos (CD)} = \text{VST} - \text{CI}$$

4. Determinación de los costos de Administración, Imprevistos y Utilidades (AIU)

Las variables de los costos de Administración, Imprevistos y Utilidades (AIU) son:

- Administración (Adm) = 11%
- Imprevistos (Imp.) = 1.5%
- Utilidades (Ut) = 4%

$$\text{AIU} = \text{CD} * (\text{Adm} + \text{Imp} + \text{Ut})$$

5. Determinación del Valor Real de la Vivienda (VRV)

$$\text{VRV} = \text{CD} - \text{AIU}$$

6. Determinación del Valor del Transporte (VT)


$$\text{VT} = \text{VRV} * 13\%$$

Artículo 8°. CONSIGNACIÓN DEL APOORTE DE TRANSPORTE. El cien por ciento (100%) del aporte de transporte en dinero deberá ser consignado en una cuenta bancaria especial (código 36 de acuerdo al Marco Contextual de Cuentas Corrientes o el que lo modifique o sustituya), en la oficina del Banco Agrario, del municipio o distrito cercano o en el de más fácil acceso, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la exigencia del cumplimiento.

Parágrafo 1. Si la Entidad Oferente no cumple con este requisito en el término previsto, la postulación se entenderá desistida.

Parágrafo 2. En el evento que el transporte en dinero sea financiado con recursos del Sistema General de Regalías, se requerirá la viabilización, aprobación y priorización del

²Para este resultado se redondeará hacia abajo en todos los casos

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 21 DE 58

correspondiente Órgano Colegiado de Administración y Decisión -OCAD, de conformidad con lo establecido en la Ley 1530 de 2012.

Parágrafo 3. Se entenderá garantizado el aporte financiado por el Sistema General de Regalías únicamente con el acuerdo de aprobación del proyecto por el OCAD, el cual deberá aportarse dentro del plazo establecido en el presente artículo.

Parágrafo 4. Los recursos comprometidos en el Acuerdo OCAD deberán ser consignados en la cuenta maestra dentro de los sesenta (60) días calendario a la notificación de la Entidad otorgante sobre la asignación de los subsidios a los hogares beneficiarios.

Artículo 9° CONTRIBUCIÓN APOORTE DE TRANSPORTE EN ESPECIE. La Entidad Oferente u otra entidad que bajo su cuenta y riesgo contribuya al transporte de materiales para la construcción de las soluciones de VIS Rural debe:

- Suscribir el formato SV-FT-261 “Carta de Compromiso Aporte de transporte en especie”, la cual deberá ser entregada a la Entidad Otorgante en el momento de la postulación de los hogares.
- Garantizar que los materiales estén dispuestos en el sitio de construcción de acuerdo al cronograma que le presente la Entidad Operadora.
- Garantizar que se cumpla con el término de disposición de los mismos en sitio con el fin de no obstaculizar la ejecución de las viviendas.
- Garantizar que los materiales conserven la integridad y el estado en que fueron entregados por la Entidad Operadora.


Para soportar lo anterior se hace necesario que:

La Entidad Oferente o quien cofinancie este aporte, suscriba un contrato de transporte con la Entidad Operadora que este amparado por una póliza de seguro de transporte de mercancías que ampare como mínimo: a) Cumplimiento del contrato, b) Pérdida o daño de los bienes transportados, c) Volcadura o descarrilamiento del medio de transporte, d) Hurto o desaparición total o parcial de los bienes transportados.

La Entidad Oferente cumpla con el cronograma presentado por la Entidad Operadora individualizándolo por cada hogar beneficiario y discriminando fecha y cantidad de insumos transportados.

Presente a la Entidad Otorgante un informe mensual que contenga el consolidado de los materiales recibidos, transportados y entregados a cada uno de los hogares beneficiarios.

Se obligue a cumplir con el cronograma de transporte de materiales.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 22 DE 58

Parágrafo 1. El incumplimiento del cronograma hasta por una (1) vez por parte del Oferente o quien cofinancie dará lugar a la Entidad Operadora para que asuma el costo del transporte y repita contra el Oferente o cofinanciador acreditando el valor pagado y sin lugar a discutir sobre la suma.

Parágrafo 2. Si el incumplimiento ocurre por más de dos (2) veces, la Entidad Operadora podrá asumir el costo total del mismo, hasta la terminación de la obra, quedando en la libertad de afectar las pólizas.

Parágrafo 3. En caso de determinarse mediante el diagnóstico y la estructuración que el valor del transporte es superior a los recursos disponibles, la entidad oferente deberá aportar dicho excedente, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la notificación hecha por la Entidad Otorgante.

Artículo 10°. INCUMPLIMIENTO DEL APOORTE DE TRANSPORTE. En el evento en que la Entidad Oferente incumpla el compromiso de realizar el aporte de transporte en dinero o en especie, esta no será priorizada y/o viabilizada en la distribución de recursos del Subsidio Familiar de VIS Rural durante las dos siguientes vigencias fiscales. De la misma manera, la Entidad Otorgante expedirá el acto administrativo correspondiente, declarando el incumplimiento de las obligaciones de la entidad oferente.

Artículo 11°. APOORTE DE TRASPORTE PARA PROGRAMAS ESPECIALES Y DE DESARROLLO RURAL. En caso de crearse programas especiales y de desarrollo rural por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el valor del transporte a aplicar para dichos programas será el mencionado en los artículos 7 a 10 de este Reglamento o en su defecto los que determine el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.


CAPITULO V PROCEDIMIENTO

SECCION I PRESELECCION Y SELECCIÓN DE POSTULANTES

Artículo 12°. PRESELECCION DE POSTULANTES

12.1 Entidades Oferentes


Esta entidad debe realizar la preselección mediante convocatoria abierta a los hogares, conforme el cronograma establecido por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, la cual deberá tener el acompañamiento de la Personería Municipal y guardando observancia del siguiente procedimiento:

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 23 DE 58

- Se identificará la modalidad de Subsidio Familiar de VIS Rural para cada uno de los hogares que serán postulados, según corresponda a:
 - Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico – Modalidad A
 - Construcción de Vivienda Nueva – Modalidad B
- Realizar convocatoria a nivel local y describir oficiosamente el proceso utilizado en la misma. La Entidad Oferente deberá tener en cuenta los siguientes criterios de preselección, respetando los principios de eficacia, transparencia y equidad:
 - Se dará tratamiento preferente a la mujer rural (madres cabezas de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias).
 - Que los hogares a preseleccionar cuenten con un terreno propio o acrediten la calidad de poseedor donde se pueda desarrollar el subsidio de VIS rural.
 - Que los hogares a preseleccionar habiten en zona rural del municipio oferente.
 - Que los hogares a preseleccionar nunca hayan recibido subsidio de VIS por parte del Gobierno Nacional.
 - Que los hogares a preseleccionar tengan o se encuentren por debajo del punto de corte del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales - SISBEN que establezca el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
- La Entidad Oferente, establecerá los mecanismos para la preselección, los cuales serán incluidos dentro la convocatoria local.
- La Entidad Oferente deberá presentar un certificado donde conste que se realizó el proceso de preselección con el aval del personero municipal.

12.2 Entidades Promotoras

- Seleccionaran de manera directa los hogares postulantes de acuerdo a las necesidades de cada programa y a la disponibilidad de los recursos fijados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
- Solicitaran a la Entidad Otorgante el respectivo cruce con el fin de establecer si existe impedimento para la asignación del subsidio, para lo cual deberá remitir el formato “SV-FT-250 Formato Cruce de Postulantes”. Dicho listado solo será procesado, si es

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 24 DE 58

entregado en el formato digital establecido y cuyo contenido permita su interacción con otras bases de datos.

3. Recopilaran la información correspondiente a cada hogar, señalada en este Reglamento.

SECCION II POSTULACION

Artículo 13°. POSTULACIÓN. Serán susceptibles de postulación los siguientes hogares:


1. Los que tengan o se encuentren por debajo del punto de corte del SISBEN que establezca el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural mediante resolución.
2. Los declarados por la autoridad competente en situación de vulnerabilidad, y/o de afectación manifiesta o sobreviniente.
3. Los conformados por personas reconocidas como víctimas del conflicto armado interno en los términos y condiciones establecidos en la Ley 1448 de 2011.

Parágrafo 1. Para el caso de Restitución de Tierras que cuenten con sentencia judicial ejecutoriada que dé cuenta del reconocimiento del derecho a la Restitución y que gocen materialmente del predio.

Parágrafo 2. Cuando el núcleo familiar este compuesto por hermanos cuyo interés se reconoció mediante sentencia de restitución de tierras, por pertenecer a la masa del causahabiente parte dentro del proceso, se diligenciará el formulario F7 – Integrantes del Hogar Postulante estableciendo como jefe de hogar al hermano mayor de éstos.

Parágrafo 3. Los hogares que gocen de propiedad colectiva incluyendo los beneficiarios de sentencia de Restitución de tierras, deberán ser postulados de manera individual, es decir, un F7 – Integrantes del Hogar Postulante por cada núcleo familiar.

4. Los conformados por personas reconocidas por sentencia judicial como beneficiarios del Subsidio VIS Rural.
5. Los hogares retornados y reconocidos mediante acto administrativo expedido por la Unidad Administrativa Especializada en Gestión de Restitución de Tierras Despojadas UAEGRTD.
6. Los conformados por integrantes de comunidades indígenas.
7. Los conformados por integrantes de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras.
8. Los conformados por integrantes de comunidades ROM.
9. La población que haga parte de los programas estratégicos del orden sectorial aprobados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 25 DE 58

10. Aquellas personas que hayan sido beneficiarias del subsidio de VIS Rural y en el futuro conformen un nuevo hogar, a excepción del jefe de hogar previo cumplimiento de las siguientes condiciones:

Solicitud de exclusión de las bases de datos, aportando para ello:

- Registro civil de matrimonio o Declaración juramentada donde conste que conforma un nuevo núcleo familiar.
- Copia de los documentos de identificación del Cónyuge o compañero(a) permanente y/o hijos.

Cualquiera de los integrantes de un hogar con el subsidio de VIS Rural otorgado por la Entidad Otorgante, siempre que en él no recaiga el derecho real de dominio de la solución de vivienda ejecutada con el primer subsidio de VIS Rural, y que, a pesar de habersele adjudicado subsidio, por circunstancias ajenas al hogar, no se haya llevado a cabo la materialización del mismo.


Artículo 14°. CUSTODIA DE LA DOCUMENTACIÓN. Junto con la postulación las Entidades Oferentes y promotoras deberán proceder al envío a la Entidad Otorgante de un documento suscrito por el representante legal donde certifiquen lo siguiente:

1. Que en su calidad de productora de la información soporte de la adjudicación, posee dichos documentos en físico.
2. Que velarán por la conservación y custodia de dicha documentación, teniéndola disponible por el término que impone la ley.
3. Que mantendrán la información disponible y responderán por las solicitudes de consulta que realicen los beneficiarios de las adjudicaciones, antes de control y demás entidades que requieran la información objeto de consulta.

Artículo 15°. CALIFICACIÓN DE HOGARES. La Entidad Evaluadora, calificará los hogares de los listados remitidos por las Entidades Oferentes, conforme a los criterios establecidos en el Decreto 1934 de 2015 y regulado por el Acto Administrativo que para el efecto expida el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el cual forma parte integral del presente reglamento.

SECCION III ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO

Artículo 16°. REVISORÍA FISCAL PREVIA A LA ASIGNACIÓN CONDICIONADA DEL SUBSIDIO. Antes de la asignación del Subsidio VIS Rural, con recursos provenientes del presupuesto nacional, la Entidad Otorgante deberá obtener la certificación de la revisoría fiscal correspondiente al cumplimiento de los procesos y procedimientos establecidos.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 26 DE 58

Artículo 17°. ASIGNACIÓN CONDICIONADA. La Entidad Otorgante asignará condicionadamente los subsidios de VIS Rural a aquellos hogares presentados por la Entidades Oferentes o Promotoras que de acuerdo al reporte del mismo resulten habilitados para la asignación del subsidio.

Para el caso de Entidades Oferentes, serán objeto de asignación de recursos VIS Rural los hogares según el orden de calificación descendente hasta agotar el cupo asignado por municipio de acuerdo al acto administrativo que para el efecto expida el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Para el caso de Entidades Promotoras, serán objeto de asignación de recursos VISR aquellos hogares de acuerdo al orden de postulación presentado ante la Entidad Otorgante y hasta agotar los recursos destinados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para cada Programa Estratégico.

La condición a la cual estará sujeta la asignación del subsidio, para todos los casos, será resolutoria y consistirá en la superación del diagnóstico y la estructuración del proyecto, así como el incumplimiento de las condiciones exigidas a los hogares, para iniciar la ejecución del proyecto, la imprecisión o inconsistencia en la documentación aportada por la entidad oferente o promotora respecto de la situación y/o condición de los hogares beneficiarios.

En todo caso se tendrá en cuenta que si frente al resultado de la viabilidad del diagnóstico y estructuración, resultan inconsistencias imputables al hogar que afecten la ejecución del proyecto, 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, exceptuando los casos de beneficiarios de sentencias judiciales.

En el evento que solo fuere procedente la exclusión, la Entidad Otorgante devolverá el subsidio al Tesoro Nacional.

En caso de incumplimiento de las condiciones de asignación ésta se tendrá por fallida y en consecuencia no generará derecho alguno.

Artículo 18°. PUBLICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN CONDICIONADA.

18.1 Publicación

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 27 DE 58

Posterior a la adjudicación de los recursos de distribuciones departamentales y sectoriales la Entidad Otorgante publicará en un medio masivo de comunicación y en la página web de la Entidad Otorgante www.bancoagrario.gov.co, la siguiente información:

- Breve descripción del proceso para la asignación de los subsidios.
- Departamento, municipio y cantidad de hogares con valor y modalidad del subsidio adjudicado. Generalidades sobre el proceso de ejecución.

18.2 Notificación de la asignación.

Para este caso la notificación se surtirá a través de comunicación dirigida a cada Entidad Promotora u Oferente objeto de asignación de subsidio.

La comunicación se remitirá como mínimo con la siguiente información:

- Fecha de asignación.
- Jefe del hogar beneficiario.
- Programa.
- Valor del Subsidio Adjudicado.


SECCION IV SOBRE LAS ETAPAS PREVIAS A LA RADICACIÓN DE PROYECTOS

Artículo 19°. DIAGNOSTICO Y ESTRUCTURACIÓN. Para efectos de la verificación del cumplimiento de requisitos la Entidad Operadora deberá entregar un expediente por beneficiario a la Entidad Evaluadora con los soportes establecidos en la Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos VIS Rural de conformidad con el Formato de Diagnóstico por Beneficiario establecido en dicho documento.

La Entidad Operadora tendrá un plazo de máximo tres (3) meses, contados a partir del acta de inicio del contrato para realizar las actividades de diagnóstico y estructuración.

Para la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, se deberán verificar las carencias de la vivienda existentes de acuerdo al orden de prioridad establecido en el artículo 4° del presente reglamento.

Parágrafo 1. Este diagnóstico debe hacerse de acuerdo con el formato establecido en la Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos VIS Rural, “Informe de Diagnóstico Integral”, el cual se diligenciará en tinta no borrrable de la siguiente forma:

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 28 DE 58


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). Además, se registrarán las coordenadas de georreferenciación del predio y cuatro fotografías por cada hogar postulante.
2. Descripción del predio: en esta sección se incluirá una breve descripción de las características físicas del predio encontrado.
3. Datos sobre el transporte de materiales: En este espacio, deberá indicarse la distancia desde la cabecera municipal hasta el predio objeto de construcción o mejoramiento, el posible medio en el que se transportarán los materiales, el tipo de acceso al predio y la cantidad de viajes requeridos para disponerlos en sitio.
4. Carencias o deficiencias de Vivienda: Permite a quien realiza el diagnóstico, seleccionar de una lista de chequeo las carencias o deficiencias que presentan la vivienda, para el caso de Mejoramiento de Vivienda.
5. Materiales: en esta sección se describirá el tipo de material y su estado al momento de hacer el diagnóstico para cada una de las secciones indicadas.
6. Tenencia: Verificación de la propiedad o posesión del predio, para lo cual deberá hacer mención al documento que soporta tal calidad.
7. Condiciones ambientales Permite identificar características físicas y topográficas del predio para determinar si es posible la aplicación del subsidio de VIS Rural. La anterior información se validará con el formato de “Certificación del Predio del Postulante”.
8. Disponibilidad de servicios públicos: Permite identificar la disponibilidad de los servicios públicos básicos en el predio donde se va a aplicar el subsidio

El formato **SV-FT-171 “Informe de Diagnóstico”**, será suscrito por los funcionarios de la Entidad Operadora que lo realicen/o complementen.

Parágrafo 2. Aquel formato de diagnóstico que sea devuelto para completar información, deberá ser suscrito por el funcionario de la Entidad Operadora que visitó el predio inicialmente y quien suscribió el formato devuelto, salvo casos de fuerza mayor o fortuito que se justifique.

Parágrafo 3. Para la estructuración deberá tenerse en cuenta las condiciones especiales de discapacidad de los miembros del hogar si los hubiere, garantizando la facilidad en el acceso a la solución de vivienda.

Parágrafo 4. Para efectos de la evaluación, la entidad operadora deberá presentar ante la entidad evaluadora, el diagnóstico junto con la estructuración, se entenderá el proyecto aprobado solamente cuando la entidad evaluadora emita carta de viabilidad previo agotamiento de la subsanación si a ello hubiere lugar.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ROUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 29 DE 58

El diagnóstico debe ser presentado a la Entidad Evaluadora para su aprobación. En caso de resultar hogares no viables de mejoramiento o construcción de vivienda nueva, la Entidad Otorgante requerirá a la Entidad Oferente o Promotora para que presente un nuevo grupo de postulantes, para el respectivo diagnóstico a los hogares presentados; y así sucesivamente hasta agotar el cupo asignado para cada programa.

Se considera que hay inviabilidad de un hogar y del diagnóstico en los siguientes casos:

Se declarará el incumplimiento de las condiciones de asignación cuando en el diagnóstico se evidencie que:

- No exista lote de terreno en donde aplicar el subsidio.
- Cuando el diagnóstico arroje que el tipo de solución, para la cual fue postulado el hogar es inviable.
- Cuando el diagnóstico arroje que el área del predio donde se va a aplicar el subsidio, es menor a la del tipo de solución que se va a ejecutar.
- Cuando el diagnóstico arroje que el predio donde se va aplicar el subsidio, no cuenta con la disponibilidad de agua apta para el consumo humano.
- Cuando el diagnóstico arroje que el predio donde se va aplicar el subsidio no es suelo rural, conforme lo determinado por el respectivo Plan o esquema de Ordenamiento Territorial o el que haga sus veces.
- Cuando el diagnóstico arroje que el predio donde se va aplicar 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 o esquema de ordenamiento territorial.


Parágrafo 5. Para hogares de restitución de tierras, en el que el beneficiario carezca de la posesión material del terreno donde deba ejecutarse la solución de vivienda será inviable el diagnóstico.

Con los diagnósticos elaborados por la Entidad Operadora, esta procederá con la estructuración de los proyectos y los presentará a la entidad evaluadora

El periodo de diagnóstico y estructuración se determinará de la siguiente forma:

Se establecerá un umbral de recolección documental así:

$$\text{Umbral} = \frac{\text{hogares contratados con documentación}^*}{\text{hogares contratados}}$$

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 30 DE 58

*Dentro de los hogares contratados con documentación se contabilizarán por defecto los hogares cuya recopilación sea responsabilidad exclusiva de la entidad operadora.

Parágrafo 6. El cálculo del umbral se dará por unidades de hogares contratados. Las adiciones de hogares conformarán nuevas unidades y serán objeto de cálculo independiente del umbral.

Parágrafo 7. La entidad operadora remitirá a la entidad otorgante informe mensual sobre el estado de recopilación de documentos, insumo con el cual se determinará el umbral.

Parágrafo 8. la Entidad Otorgante notificará mensualmente a la entidad operadora el tiempo disponible para concretar la etapa de diagnóstico y estructuración para cada unidad de hogares.

Parágrafo 9. El cálculo del umbral solo se realizará para contratos de entidades operadoras con un número mayor a quinientos (500) hogares.


Artículo 20°. AGOTAMIENTO DE LAS ETAPAS. El diagnóstico de los hogares requeridos para agotar el cupo contratado podrá realizarse en un máximo de dos oportunidades por hogar asignado, no obstante, la entidad operadora deberá concluir la etapa de diagnóstico y su respectiva estructuración dentro de los tres (3) meses siguientes a la firma del acta de inicio del contrato suscrito con la Entidad Operadora y teniendo en cuenta las excepciones establecidas cuando el número de hogares supere los quinientos (500).

Parágrafo: Cuando el resultado del diagnóstico determine la inviabilidad de uno o varios hogares, la Entidad Operadora deberá realizar lo siguiente:

Informará la entidad oferente/promotora sobre la inviabilidad de uno o varios hogares. Caso en el cual la entidad oferente/promotora deberá entregar a la entidad operadora la documentación del hogar(es) que reemplazara al hogar inviable previa verificación del cumplimiento de requisitos de asignación por parte de la Entidad Otorgante en los términos establecidos por ésta.

Una vez se obtenga visto bueno por parte de la Entidad Otorgante, la entidad operadora procederá a realizar el diagnóstico y estructuración de dicho hogar.

Artículo 21°. SUSTITUCIONES EN ESTAS ETAPAS. La entrega de información para sustituciones por parte de la entidad oferente/promotora a la entidad operadora será dentro de los 30 días calendario siguientes al requerimiento que realice la entidad operadora. Si

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 31 DE 58

se supera este tiempo se entenderá el desistimiento de la sustitución lo que conlleva al diagnóstico inviable y la posterior devolución del subsidio al Tesoro Nacional. La entidad operadora deberá informar a la Entidad Otorgante sobre tal situación.

Parágrafo 1. El control del plazo establecido para la sustitución será responsabilidad única y exclusiva de la entidad operadora.

Parágrafo 2. Los tiempos del proceso de sustitución se cuentan para el término del diagnóstico y estructuración de los hogares contratados.

Parágrafo 3. Para el caso de población de restitución de tierras, las sustituciones, se realizarán cuando la Entidad Otorgante así lo requiera y siempre y cuando el nuevo hogar cumpla con las condiciones y conserve las características de la asignación inicial (coincidencia en municipio y departamento), de la misma manera solo se sustituirá por un cupo de los hogares priorizados y que se encuentren en lista de espera para adjudicación.


Parágrafo 4. Cuando se trate de la población víctima de Restitución de tierras, el informe de inviabilidad ya sea para mejoramiento o vivienda nueva deberá ser remitido a la Entidad Otorgante para que este a su vez lo envíe al juzgado con el fin de solicitar la modulación de la sentencia, caso en el cual la entidad operadora deberá estar presta a los requerimientos del juzgado para soportar tal diagnóstico

Parágrafo 5. Para todos los efectos la entidad operadora podrá interactuar directamente con las entidades oferentes/promotoras, no obstante, en la toma de decisiones se deberá contar con el aval de la Entidad Otorgante, quien como entidad otorgante del subsidio y supervisor de las entidades operadoras deberá velar por la correcta ejecución de los recursos asignados. De la misma manera para el programa estratégico URT, se deberá guardar observancia del parágrafo 3 de este artículo y las demás disposiciones de este Reglamento Operativo.

Parágrafo 6. La información suministrada en el formato SV-FT-171 Informe de Diagnóstico de la Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos VIS Rural (vigente), será responsabilidad única y exclusiva de quienes los suscriben y responderán por las inconsistencias que se deriven del mismo.

SECCIÓN V RADICACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PROYECTOS

Artículo 22°. RADICACIÓN. La radicación es la presentación formal del Proyecto de VIS Rural, el cual comprende el diagnóstico por hogar y la estructuración del proyecto de acuerdo al número de hogares viables según criterio de la entidad operadora ante la entidad

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 32 DE 58

evaluadora, la totalidad de los proyectos deberán estar radicados dentro de los quince (15) días calendario siguientes al vencimiento del término otorgado para agotar las etapas de diagnóstico y estructuración, so pena de incurrir en las sanciones contractuales pactadas.

El procedimiento para la presentación física de los proyectos y los requisitos documentales requeridos se encuentra indicados en la Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos de VIS Rural vigente del programa.

Artículo 23°. REVISION DEL DIAGNÓSTICO Y LA ESTRUCTURACION. La entidad evaluadora verificara que el proyecto cumpla con los requisitos exigidos en la Guía para la Estructuración y presentación de proyectos VIS Rural.

La Entidad Otorgante podrá celebrar contratos y/o convenios interadministrativos con entidades públicas que permitan contribuir al desarrollo de operaciones relacionadas con el programa de vivienda rural, en lo específico para lograr la idoneidad, responsabilidad y celeridad en la verificación de la estructuración de los proyectos de VIS Rural.


Artículo 24°. SUBSANACIÓN DEL DIAGNÓSTICO Y LA ESTRUCTURACION. Es el mecanismo mediante el cual la Entidad Operadora corrige, completa y/o aclara las observaciones realizadas, luego de la verificación del diagnóstico y la estructuración y cuando la Entidad Evaluadora lo requiera, concediendo un término no mayor a quince (15) días calendario partir del recibo de la solicitud de subsanación por parte de la Entidad Operadora, so pena de incurrir en las sanciones contractuales pactadas.

SECCIÓN VI SUSTITUCIONES Y EXCLUSIONES

Artículo 25°. SUSTITUCIONES.

Se constituye en causales para aplicar la sustitución:

1. La inviabilidad de construcción de la solución de vivienda, soportada en el diagnóstico realizado por la Entidad Operadora.
2. La renuncia voluntaria e irrevocable del Subsidio de VIS Rural expresada oficiosamente por el jefe de hogar y su cónyuge o compañero permanente. Dicha renuncia será procedente siempre y cuando no se hayan invertido recursos del subsidio asignado para el inicio de la solución de vivienda en particular.
3. La exclusión del hogar aprobada por el Comité de Validación.
4. La sustitución del hogar solicitada por la entidad oferente/promotora y aprobada por el Comité de Validación

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 33 DE 58

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 un hijo mayor de edad que comparta la misma unidad habitacional y designado por los demás miembros del núcleo familiar. Los menores de edad podrán adquirir la condición de cabeza de hogar bajo la representación de patria potestado cuando así lo ordene un juez o Magistrado de Restitución de tierras.

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 de no afectar la ejecución del proyecto.


Parágrafo 3. La sustitución de hogares durante la etapa de ejecución de los proyectos podrá realizarse en un máximo de dos oportunidades por hogar asignado,

Parágrafo 4. El control del plazo establecido para las sustituciones y/o exclusiones será responsabilidad única y exclusiva de la entidad operadora.

Parágrafo 5. Los tiempos del proceso de sustitución se cuentan para el término de ejecución de los hogares contratados.

Parágrafo 6. Para todos los efectos la entidad operadora podrá interactuar directamente con las entidades oferentes/promotoras, no obstante, en la toma de decisiones se deberá contar con el aval de la Entidad Otorgante, quien como entidad otorgante del subsidio y supervisor de las entidades operadoras deberá velar por la correcta ejecución de los recursos asignados. De la misma manera para el programa estratégico URT, se deberá guardar observancia del parágrafo 3 del artículo 27 y las demás disposiciones de este reglamento operativo.

Parágrafo 7. En el marco de los Programas estratégicos se entenderá por sustitución el cambio de hogar que habiendo sido objeto de asignación condicionada del subsidio por parte de la Entidad Otorgante, resulta necesario excluirlo 1) por disposición de la Entidad Promotora del Programa, previa justificación. 2) por Orden Judicial. La Responsabilidad frente a terceros solo será de la Entidad Promotora cuando sea por disposición de esta y en ningún caso compromete a la Entidad Otorgante.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 34 DE 58

Parágrafo 8. Para el caso de población perteneciente al programa de restitución de tierras, cuando por orden judicial se ordene la compensación por equivalencia del predio o en dinero (siempre y cuando exista orden de vivienda), las sustituciones, se realizarán cuando la Entidad Otorgante así lo requiera y siempre y cuando el nuevo hogar cumpla y conserve las características de la asignación inicial (coincidencia en municipio y departamento), de la misma manera solo se sustituirá por un cupo de los hogares priorizados y que se encuentren en lista de espera para adjudicación.

Artículo 26°. EXCLUSIONES

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 de 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.

Artículo 27°. PROCEDIMIENTO

El procedimiento para las sustituciones y exclusiones estará reglamentado en la Guía de Trabajo Social y Ambiental.

Parágrafo 1. Para dar trámite a una sustitución o exclusión la Entidad Operadora en coordinación con la entidad oferente/promotora realizará el procedimiento descrito en la Guía del Programa Social y Ambiental, entregando los respectivos soportes a la Entidad Otorgante.

Parágrafo 2. En caso de sustituciones y/o exclusiones en la etapa de diagnóstico y estructuración se deberá guardar observancia de lo establecido en artículo 21 "Sustituciones en estas etapas" de este reglamento.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 35 DE 58

Parágrafo 3. Para el caso de población víctima de restitución de tierras, las sustituciones y/o exclusiones durante la etapa de ejecución, se harán efectivas conforme lo dispuesto por órdenes judiciales

SECCIÓN VII OPERACIÓN DE LAS ACTIVIDADES REQUERIDAS POR EL PROGRAMA DE VIVIENDA RURAL

|


Artículo 28°. ACTIVIDADES A CARGO DE LA ENTIDAD OPERADORA Y/O CONTRATISTAS:

Entidad Operadora, es la persona jurídica contratada por la Entidad Otorgante para realizar los diagnósticos técnicos de los hogares correspondientes, estructurar el proyecto de vivienda, y garantizarla materialización de los subsidios, que sean efectivamente asignados a los hogares postulados y que se encuentren cobijados por el documento contractual suscrito, entre ésta y la Entidad Otorgante. La Entidad Operadora desarrollará su gestión contractual de acuerdo con los fines, funciones, perfiles y responsabilidades fijados en el Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 1934 de 2015 y el presente Reglamento Operativo.

Si el Programa de Vivienda Rural demanda la contratación de actividades necesarias tendientes a definir entidades operadoras para realizar diagnósticos técnicos y/o estructurar proyectos de VIS Rural y/o materializar soluciones de vivienda, según corresponda, se tendrá en cuenta que aquellas solo podrán ser contratadas para ser desarrolladas por:

- Por personas jurídicas sin ánimo de lucro
- Por Cajas de Compensación Familiar.
- Por personas jurídicas que ejecutan su objeto social bajo una misma actividad agrícola, o, pecuaria, o, forestal, o piscícola, o, acuícola.
- Por personas jurídicas cuyo objeto social permita la administración de recursos públicos en cualquiera de sus modalidades.
- Por entidades públicas vinculadas al desarrollo territorial o de desarrollo rural, o que representen actividades agroindustriales o de servicios complementarios de la producción agropecuaria.
- Por Uniones Temporales o Consorcios, sin embargo, cada uno de sus miembros deberá cumplir con las exigencias de ser una persona jurídica sin ánimo de lucro debidamente constituida y con la antigüedad de constitución requerida.

Para ningún efecto, la Entidad Operadora podrá tener a la vez el carácter de entidad oferente, entidad promotora, entidad ejecutora, entidad interventora y de trabajo social y ambiental.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 36 DE 58

No podrán contratarse como Gerencias Integrales aquellas personas jurídicas cuya constitución, conformación o creación tenga una antigüedad inferior a cuatro (4) años.

Artículo 29º. GARANTIAS A CARGO DE LA ENTIDAD OPERADORA

a. Contrato


La entidad operadora deberá constituir a favor de la entidad otorgante una póliza que ampare el contrato como mínimo con los siguientes amparos:

- Cumplimiento del Contrato: Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones a cargo de la entidad operadora con una vigencia igual a la del plazo del contrato y cuatro (4) meses más.
- Pago de salarios y prestaciones sociales: Par el cinco por ciento (5%) del valor del contrato, para garantizar el pago de salarios y prestaciones sociales del personal que emplee la entidad operadora en el desarrollo del contrato, vigente durante el término de duración del contrato y tres (3) años más.

b. Proyectos

La Entidad Operadora deberá constituir a favor de la Entidad Otorgante para cada uno de los proyectos con cargo a los recursos asignados, una póliza de cumplimiento a favor de entidades particulares, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera, asegurando con estos mecanismos de riesgo como mínimo los siguientes amparos:

- Anticipo: Por el ciento por ciento (100%) de cada valor desembolsado por la entidad OTORGANTE más el total de la contrapartida, por una vigencia igual a la duración del proyecto.
- Cumplimiento del proyecto: Por el veinte por ciento (20%) del valor total del proyecto, para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones a cargo de la entidad operadora con una vigencia igual a la del plazo del proyecto y cuatro (4) meses más.
- Pago de salarios y prestaciones sociales: Par el cinco por ciento (5%) del valor del proyecto, para garantizar el pago de salarios y prestaciones sociales del personal que

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ROUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 37 DE 58

emplee la entidad operadora en el desarrollo del proyecto, vigente durante el término de duración del proyecto y tres (3) años más.

a) Ejecutor de obra


Así mismo, la entidad OPERADORA debe exigir al ejecutor de la obra una póliza de seguros entre particulares, expedida por una compañía aseguradora legalmente establecida en Colombia, que garantice la ejecución de las obras del proyecto con los siguientes amparos y coberturas mínimas:

- **Cumplimiento:** Correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato de obra por el termino establecido para la ejecución del mismo y cuatro (4) meses más.
- **Buen Manejo de Anticipo:** Correspondiente al ciento por ciento (100%) del valor del anticipo efectuado a la entidad OPERADORA, según la forma de pago pactada en el contrato de obra.
- **Prestaciones Sociales:** Correspondiente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato de obra, per la vigencia del respectivo contrato y tres (3) años más.
- **Estabilidad de obra:** Correspondiente al diez por ciento (10%) del valor contrato de obra, por un término de dos (2) años contados desde la fecha de entrega y recibo de las obras.
- **Responsabilidad Civil Extracontractual:** Correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato de obra, por el término de duración del contrato de obra y cuatro (4) meses más.

No obstante, los amparos de anticipo y prestaciones sociales solo deberán constituirse una vez conformados los proyectos y antes de la solicitud del primer desembolso estos.

Cuando se adicionen beneficiarios a un determinado contrato, la Entidad Operadora, deberá garantizar sus obligaciones con la modificación de las garantías que ampare esta adicción.

Artículo 30°. CONTRATACIÓN A CARGO DE LA ENTIDAD OPERADORA. La Entidad Operadora deberá contratar la entidad ejecutora de las obras, la interventoría y el Programa Social. Para ningún efecto, la Entidad Operadora podrá tener a la vez el carácter de entidad ejecutora o interventora o realizar directamente el Trabajo Social. Tanto el ejecutor como el

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 38 DE 58

interventor y el trabajo social 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 Entidad Operadora 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, posterior a la contratación, la Entidad Operadora deberá informar a la Entidad Otorgante, cuando este lo requiera los nombres e identificación de las personas jurídicas con el fin de adelantar el registro de contratistas involucrados en la materialización de las soluciones de vivienda. No obstante, lo anterior la entidad operadora deberá verificar la existencia de antecedentes que impidan la intervención de este en la operatividad del programa.

Para adelantar dicha contratación, la entidad operadora deberá verificar que:

- a. El contratista a ser vinculado cumpla, con las condiciones mínimas que se establezcan en cada uno de los contratos celebrados entre la Entidad Otorgante y la Entidad Operadora, sin perjuicio de su autonomía contractual que para el efecto se incluya en las minutas.
- b. El contratista constituya garantía a favor de la Entidad Operadora y que ampare los recursos entregados por la misma, así como el cumplimiento de la labor a ejecutar, salarios y prestaciones sociales, la estabilidad de la obra y la responsabilidad civil extracontractual que se derive de la realización de sus actividades.

Parágrafo. En todo caso la entidad operadora asumirá la responsabilidad que se derive de la no verificación de las anteriores condiciones

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 VIS Rural cumplan con los aspectos técnicos, económicos, financieros y administrativos aprobados por la Entidad Otorgante del Subsidio de VIS Rural.
 - La interventoría de obra será contratada por la Entidad Operadora, 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 Entidad


 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 39 DE 58

Operadora. En todo caso, la Entidad Operadora 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 ocho por ciento (8%) con cargo al subsidio efectivamente asignado a cada proyecto. En todo caso, el costo de interventoría para un proyecto de VIS Rural, sin que pueda sobrepasar el tope antes fijado, se determinará de acuerdo con la estructura financiera del proyecto.
- La entidad operadora deberá advertir al interventor contratado que está obligada a informar a la Entidad Otorgante sobre las inconsistencias halladas en la materialización de los subsidios, so pena de que sus actuaciones sean sancionadas por la Entidad Otorgante conforme lo establece el artículo 22 de la ley 1537 de 2012.
- El contratista debe constituir garantía a favor de la Entidad Operadora y que contenga como mínimo los amparos de calidad del servicio y cumplimiento del contrato

3. Contratación del Trabajo Social y Ambiental: La vinculación del Trabajo Social a proyectos de VIS Rural se hará teniendo en cuenta las siguientes premisas:

- Estará a cargo de persona natural o jurídica quien en todo caso deberá garantizar que se ejecute a través de un profesional de perfil social como, por ejemplo: Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo y Antropólogo, que se encargue de desarrollar la labor social durante la ejecución del proyecto.
- El personal para desarrollar esta actividad será contratado por la Entidad Operadora, sin perjuicio de la observancia y aplicación que se le deba dar a las medidas contempladas en el estatuto anticorrupción. En todo caso, deberá demostrar idoneidad, seriedad, experiencia y acreditación en el ramo.
- El costo del trabajo social que demande la ejecución de proyectos de VIS Rural deberá ser aplicado hasta en el tres por ciento (3%) con cargo al subsidio efectivamente asignado a cada proyecto. En todo caso, el costo de trabajo social para un proyecto de VIS Rural, sin que pueda sobrepasar el tope antes fijado, se determinará de acuerdo con la estructura financiera del proyecto.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 40 DE 58

- El contratista debe constituir garantía a favor de la Entidad Operadora y que contenga como mínimo los amparos de calidad del servicio y cumplimiento del contrato

Artículo 31°. ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS. Será responsabilidad de la entidad operadora convocar y llevar a cabo la asamblea de beneficiarios, como requisito antes de la solicitud del primer desembolso de los recursos del Subsidio de VIS Rural, dado que dicha asamblea es el insumo para la constitución del Comité de Vigilancia. Dicha Asamblea se deberá registrar en el formato “SV-FT-010 Acta Asamblea de Beneficiarios del Subsidio”.

A dichas asambleas asistirá, según sea el caso representante de la entidad oferente o promotora.


De igual forma, es el espacio en el cual se socializará de manera grupal o individual, la solución de vivienda que se va a ejecutar, así como la forma para llevar a cabo cada una de las actividades que involucran la materialización del subsidio. Para los casos en los que no se deba conformar el -Comité de Vigilancia, en todo caso la entidad operadora deberá realizar la respectiva socialización con cada hogar y certificarla a la Entidad Otorgante cuando este lo solicite.

Artículo 32°. 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. La conformación e inicio de su funcionalidad deberá constar en acta de acuerdo al formato SV-FT-011 “Acta Conformación Comité de Vigilancia” y se reunirá cuando las circunstancias lo ameriten, dejando registro de la misma.

Tendrá las siguientes funciones:

1. Presentar oportuna y justificadamente al Comité de Validación solicitudes de modificación de las obras, utilizando el formato “SV-FT-165 Acta Comité de Vigilancia”.
2. 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.

Parágrafo 1: Para el caso de los Programas Estratégicos y tratándose de proyectos en los cuales haya beneficiarios de dos o más municipios, la entidad operadora convocará a la asamblea general de beneficiarios con el fin de conformar el comité de vigilancia. Si

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 41 DE 58

transcurrido sesenta (60) minutos después de la hora fijada sin que se cuente con la asistencia de la mitad más uno de los beneficiarios, la entidad operadora podrá iniciar la asamblea general con los beneficiarios presentes y desarrollar el orden del día, para lo cual deberá quedar constancia en el acta respectiva.

Artículo 33°. COMITÉ DE VALIDACIÓN. Por uno o varios proyectos, se conformará un comité de validación, integrado por la Entidad Otorgante, la Entidad Operadora y la Entidad Oferente o Promotora, 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, previa revisión de la interventoría contratada por la Entidad Operadora teniendo en cuenta que estas deben preservar el área y la calidad de los materiales aprobados por la Entidad Otorgante.
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 funcionario designado la Entidad Otorgante y se reunirá cuando las partes lo convengan, sus decisiones serán válidas y generarán sus efectos cuando se obtenga la mayoría simple, salvo que el voto negativo sea de la Entidad Otorgante en cuyo caso se devolverá el asunto objeto de discusión a la Entidad Operadora para que lo subsane a través de sus contratistas. En todo caso, La Entidad Operadora será la responsable de la Convocatoria por solicitud expresa de la Entidad Otorgante.

Los interventores tendrán 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 1. La ausencia injustificada por parte de la Entidad Operadora, a cualquiera de los Comités de Validación debidamente programados y advertidos por la Entidad Otorgante configurará un incumplimiento de carácter contractual y/o legal, caso en el cual se impondrán las acciones contractuales y/o legales a que hubiere lugar.


Parágrafo 2. La Entidad Otorgante, la Entidad Operadora, la Entidad Oferente, o la Entidad Promotora podrán designar sus funciones como miembros del Comité, a funcionarios que estén vinculados laboralmente a la entidad que representa. Los funcionarios que asistan en

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ROUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 42 DE 58

representación de dichas entidades se entenderán con designación para la toma de decisiones. La condición anterior, aplica también para los funcionarios del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural que participen en dichos comités.

Artículo 34°. 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 (la cual cuenta con la exención al gravamen del movimiento financiero) por la Entidad Operadora, según las condiciones señaladas en el contrato suscrito entre ésta y la Entidad Otorgante, conforme se describe a continuación:

1. **Primer Desembolso:** Corresponde al cincuenta (50%) del valor total del subsidio (incluida la Interventoría, Trabajo Social y Ambiental) efectivamente asignado al proyecto de VIS Rural viabilizado (verificación que será responsabilidad de la Gerencia de Vivienda), cuyos requisitos son:
 - a) La solicitud formal de la Entidad Operadora, 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 la Entidad Otorgante.
 - b) Acta del Comité de Validación que avala el informe de interventoría en sus aspectos técnicos, financieros, contables y administrativos.
 - c) Copia del acta aprobatoria de la garantía constituida por la Entidad Operadora a favor de la Entidad Otorgante que ampare el desembolso de los recursos del subsidio del proyecto.
 - d) Copia de contratos de ejecutor de obra, interventoría y trabajo social con sus respectivas garantías (pólizas)
 - e) Certificado de apertura de cuenta corriente con exoneración al gravamen del movimiento financiero.
 - f) Acta de Conformación del Asamblea de beneficiarios y Comité de Vigilancia, guardando observancia de lo establecido en el artículo 33 y 34 del presente Reglamento.
 - g) Aporte de contrapartida.
 - Especie: Para el caso de aporte de transporte en especie, se deberá aportar copia del contrato de transporte suscrito entre la entidad oferente y la entidad operadora y copia de sus respectivas garantías.
 - Efectivo: Para el caso de transporte en efectivo, la Entidad Otorgante luego de verificar el cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales de la a) a la f), requerirá por correo electrónico a la Entidad Oferente que en un plazo de cinco (5) días hábiles transfiera los recursos a la cuenta del proyecto administrado por la entidad operadora. Luego que la Entidad

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 43 DE 58


Operadora acredite ante la Entidad Otorgante que los recursos del transporte se encuentren en la cuenta del proyecto se continuará con el trámite del desembolso.

2. Segundo Desembolso: Corresponde al cuarenta (40%) del valor total del subsidio efectivamente asignado (incluida la Interventoría, Trabajo Social y Ambiental) al proyecto de VIS Rural viabilizado, cuyos requisitos son:

- La solicitud formal de la Entidad Operadora, 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 la Entidad Otorgante.
- Acta del Comité de Validación que avala el informe de interventoría en sus aspectos técnicos, financieros, contables y administrativos, en la cual se reporte un avance físico del proyecto de VIS Rural mínimo del 50%, dicho avance solo se calculará sobre viviendas terminadas.
- Copia de las certificaciones de recibo a satisfacción debidamente firmadas por los jefes de hogar.
- Certificación de cumplimiento del Trabajo Social y Ambiental, suscrita por la Entidad Operadora.
- Copia del acta aprobatoria de la garantía constituida por la Entidad Operadora a favor de la Entidad Otorgante que ampare el segundo desembolso de los recursos del subsidio del proyecto.

3. Tercer Desembolso: Corresponde al diez (10%) del valor total del subsidio efectivamente asignado (incluida la Interventoría, Trabajo Social y Ambiental) al proyecto de VIS Rural viabilizado, cuyos requisitos son:

- La solicitud formal de la Entidad Operadora, 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 la Entidad Otorgante.
- Acta del Comité de Validación que avala el informe de interventoría en sus aspectos técnicos, financieros, contables y administrativos, en la cual reporte un avance físico del proyecto de VIS rural mínimo del 90%, dicho avance solo se calculará sobre viviendas terminadas y entregadas.
- Copia de las certificaciones de recibo a satisfacción debidamente firmadas por los jefes de hogar.
- Certificación de cumplimiento de la totalidad del Trabajo Social y Ambiental, suscrita por la Entidad Operadora.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ROUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 44 DE 58

- e) Copia del acta aprobatoria de la garantía constituida por la Entidad Operadora a favor de la Entidad Otorgante que ampare el tercer desembolso de los recursos del subsidio del proyecto.
- f) Títulos protocolizados y copia de informe de la interventoría al 100%. (Aplica cuando se realiza el desembolso sobre obra terminada y no se requiere el cumplimiento del literal d)

Artículo 35°. PAGOS. La remuneración, así como las condiciones de pago a las entidades operadoras por la administración de los recursos de subsidios de VIS Rural, se establecerán en cada uno de los documentos contractuales que suscriba la Entidad Otorgante con estas y las políticas de contratación de la Entidad Otorgante

Artículo 36°. SEGUIMIENTO A CONTRATOS. El seguimiento a los contratos que se suscriban entre la Entidad Otorgante y las entidades operadoras, serán objeto de seguimiento por parte de quien designe la Entidad Otorgante.


El seguimiento a los contratos tendrá como objetivo garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas para la entidad operadora en la ejecución de los proyectos de VIS Rural. Para ello podrá la Entidad Otorgante utilizar las siguientes herramientas:

CONTROL SELECTIVO: La Entidad Otorgante podrá ejercer un control selectivo sobre el desarrollo de los proyectos de VIS Rural, donde el responsable del seguimiento establecerá una muestra representativa frente a la cantidad de soluciones de vivienda contratadas para determinar el avance en la ejecución contractual.

REQUERIMIENTOS PERIODICOS: La Entidad Otorgante a través del responsable del seguimiento deberá solicitar a la entidad operadora, como mínimo un informe mensual por contrato asignado en el cual se debe detallar lo siguiente:

- Avances en el diagnóstico y estructuración de las soluciones contratadas.
- Porcentaje de ejecución física de las soluciones contratadas por proyecto viabilizado.
- Avance financiero que contenga la relación de la inversión de los recursos entregados por la Entidad Otorgante, para la materialización de las soluciones.
- Cronogramas estimados de entrega de soluciones de vivienda.
- Relación de los beneficiarios a los que se les ha entregado solución de vivienda
- Inconvenientes y dificultades presentadas durante la ejecución contractual

VISITAS A CAMPO: Cuando la Entidad Otorgante lo estime necesario podrá de manera aleatoria efectuar visitas al lugar de ejecución de las soluciones de vivienda, con el fin de confrontar la información presentada por la entidad operadora. Cuando el responsable del

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 45 DE 58

seguimiento realice dicha visita obligatoriamente debe entregar informe sobre lo hallado en la visita, así como las recomendaciones pertinentes para corregir inconsistencias o agilizar actividades que a su juicio permitan una rápida materialización de las viviendas.

Las anteriores herramientas serán utilizadas por la supervisión/apoyo, para establecer criterios y lineamientos que permitan configurar acciones que resuelvan de fondo el trámite de los contratos asignados (por ejemplo, declaratoria de incumplimiento, cobro de multas, cobro de acuerdos de niveles de servicio, modificaciones, prorrogas, etc.).

La actividad de seguimiento a contratos es de carácter integral y deberá realizarse para todas las etapas de la ejecución y durante la totalidad del plazo del mismo, en este sentido es responsabilidad de la supervisión/apoyo llevar un control sobre las actuaciones del contratista y comunicar por medio escrito cualquier situación que afecte la ejecución de las soluciones de vivienda de manera negativa.


Parágrafo 1. En el caso de adiciones, prorrogas, modificaciones, suspensiones, o cesiones, se deben observar las anteriores herramientas para el seguimiento.

Parágrafo 2. Independientemente de la causa que dé lugar a una eventual terminación o declaratoria de incumplimiento del contrato celebrado entre la Entidad Otorgante y la Entidad Operadora, el primero basado en los principios de economía, celeridad y transparencia podrá contratar o adicionar (guardando observancia de lo establecido en el Reglamento de Contratación para la Ejecución de Recursos de VIS Rural) con otra Entidad Operadora para que esta asuma la operación de las actividades relacionadas con la materialización de las soluciones de vivienda.

Parágrafo 3. Para el caso de hogares atendidos en el marco del programa de Restitución de Tierras, la Entidad Operadora, deber reportar a la Entidad Otorgante la terminación de la vivienda del hogar beneficiado, y enviará el respectivo soporte dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de la vivienda al mismo, con el fin de informarle al Juez o Magistrado sobre el cumplimiento de la orden.

Artículo 37°. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO El plazo para la ejecución del contrato estará dado por el término establecido en la suscripción del mismo; no obstante, este puede ser modificado teniendo en cuenta las situaciones debidamente justificadas

Parágrafo: La Entidad Otorgante y la Entidad Operadora podrán suspender la ejecución del contrato, cuando se presenten situaciones que así lo ameriten y de acuerdo a lo estipulado en el contrato; dicha suspensión deberá constar en el formato SV-FT-262“Acta de suspensión, ampliación o reinicio”.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 46 DE 58

Artículo 38°. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO. La Entidad Operadora deberá velar porque el plazo para la ejecución de la obra de cada proyecto no sea mayor a doce meses (12) meses contados a partir de la fecha de notificación de la viabilidad de cada uno de los proyectos.

El plazo anterior podrá ser prorrogado por el lapso que determinen las partes.

Parágrafo1. La supervisión/apoyo establecerá de acuerdo a los elementos del seguimiento que haya realizado, la pertinencia y el plazo de la prórroga.

Dentro de los dos (2) meses siguientes al recibo y entrega de obras físicas de cada proyecto, la Entidad Operadora deberá protocolizar a favor de los beneficiarios las soluciones de vivienda. Una vez cumplido este trámite, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, se liquidará el proyecto.

SECCIÓN VIII DE LAS OBLIGACIONES DEL HOGAR


Artículo 39°. OBLIGACIONES DEL HOGAR. El jefe de hogar y su núcleo familiar estarán obligados, para con la entidad operadora, promotora, oferente, interventoría, ejecutor de obra y otorgante a;

1. Aportar información veraz y consistente con la cual se fundamente su postulación.
2. Asistir a la asamblea de beneficiarios.
3. Asistir a las actividades desarrolladas en el Programa de Trabajo Social y Ambiental del proyecto.
4. Participar de manera activa en la ejecución del proyecto, para lo cual deberá estar presto a los requerimientos de cualquiera de las entidades citadas y aportar la documentación requerida por estas para el normal desarrollo de los proyectos.
5. Informar a la entidad operadora sobre la ubicación de residencia y/o datos de contacto mientras se ejecuta su solución de vivienda.

SECCIÓN IX DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OPERADORA


Artículo 40°. OBLIGACIONES DEL OPERADOR La entidad operadora que sea vinculada contractualmente con la Entidad Otorgante, tendrá las siguientes obligaciones:

- 1) Elaborar los diagnósticos técnicos del listado de beneficiarios entregados por la Entidad Otorgante y estructurar el proyecto de vivienda, según las especificaciones de la zona a intervenir y demás características del terreno, conforme al resultado del

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 47 DE 58

diagnóstico y de acuerdo a la Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos de VIS Rural.

- 2) Administrar los recursos entregados destinados para cumplir el objeto contratado.
- 3) Ejecutar las actividades que tengan que ver con los componentes y programas definidos en el actual Reglamento, Guías y manuales establecidos por la Entidad Otorgante y en el contrato.
- 4) 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.
- 5) Contratar la Interventoría de los proyectos de conformidad con el Artículo 2.2.1.5.6.1 del Decreto 1934 de 2015 y lo establecido en el presente Reglamento.
- 6) Contratar al ejecutor de obra, conforme a las condiciones establecidas en el presente reglamento
- 7) Contratar el profesional que desarrollará el Trabajo Social y Ambiental del proyecto, conforme a lo establecido en el presente Reglamento.
- 8) Si el Contratista Ejecutor de Obra, el Interventor o el Trabajador Social llegasen a incumplir con el objeto contratado ante la Entidad Operadora, 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 la Entidad Otorgante.
- 9) Suministrar a la Entidad Otorgante la información relativa de los contratistas que vincule para la operatividad del contrato.
- 10) Realizar el seguimiento a la ejecución de las obras, a la inversión de los recursos, así como ser responsable por el seguimiento y ejecución de los contratos suscritos por ésta.
- 11) La Entidad Operadora bajo ningún motivo podrá realizar la interventoría de obra de manera directa ni con personal subordinado.
- 12) Cumplir oportunamente y con eficiencia todas las obligaciones derivadas del contrato.
- 13) Aplicar y disponer de todas las acciones necesarias que se requieran para lograr la efectividad en la ejecución de los recursos entregados, objeto del contrato.
- 14) Presentar a la Entidad Otorgante como mínimo un informe mensual 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/apoyo del contrato.
- 15) Presentar los demás informes que le solicite el supervisor/apoyo del contrato al desarrollo del mismo.
- 16) Proveer al supervisor/apoyo 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.
- 17) Entregar informes a solicitud de cualquier Autoridad Administrativa u Órgano de Control.


 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 48 DE 58

- 18) Aportar la infraestructura técnica, operativa y administrativa (recursos humanos) necesaria para la ejecución del contrato;
- 19) Abstenerse de solicitar aportes en dinero o mano a obra a los beneficiarios argumentando que hacen parte del presupuesto del proyecto.
- 20) Velar para que los constructores e interventores no realicen prácticas indebidas que afecten a los hogares beneficiarios, como la exigencia de aportes gratuitos de mano de obra o suministro de alimentación y hospedaje a los ejecutores de la obra, entre otros.
- 21) Presentar un informe técnico y financiero final sobre la ejecución del contrato.
- 22) Dar cumplimiento a las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y aportes parafiscales (Caja de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de conformidad con las normas que regulan la materia
- 23) Mantener la vigencia y cobertura de las pólizas constituidas a favor de la Entidad Otorgante.
- 24) Garantizar la vigencia de las garantías suscritas por sus contratistas.
- 25) La Entidad Operadora 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. Los pagos posteriores se realizarán contra avance de obra realmente ejecutado.
 3. En cada uno de los pagos deberán estar amortizado el anticipo.
- 26) Responder por los pagos al ejecutor de obra, interventoría y trabajo social y ambiental y a cualquiera de sus contratistas.
- 27) Protocolizar el recibo a satisfacción de los subsidios de cada uno de los hogares beneficiarios, que hayan sido efectivamente materializados.
- 28) Liquidar cada uno de los proyectos a cargo.
- 29) Atender de manera oportuna los requerimientos que realice la Entidad Otorgante, con ocasión de la ejecución de los proyectos.
- 30) Las demás que sean necesarias para garantizar y responder por el manejo y aplicación del Subsidio de VIS Rural entregado por la Entidad Otorgante para la adecuada ejecución del contrato.

CAPITULO VI OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES PROMOTORAS

Artículo 41°. OBLIGACIONES DE LAS PROMOTORAS. Estas entidades tendrán las siguientes obligaciones:

1. Suscribir convenio con la Entidad Otorgante para formalizar la operación del programa estratégico, salvo casos excepcionales determinados por este.


 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 49 DE 58

2. Remitir en tiempo prudencial los listados de los potenciales beneficiarios para que la Entidad Otorgante procese la información, con el fin de determinar que hogares cumplen con las condiciones de postulación al subsidio de VIS Rural.
3. Identificar y remitir a la Entidad Otorgante los listados de hogares a atender, para que este adjudique el subsidio a los hogares postulados, de acuerdo a la disponibilidad de recursos.
4. Levantar, consolidar y remitir a la Entidad Otorgante cargar en la plataforma administrada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, los siguientes registros documentales y los señalados en el artículo 12 del presente reglamento:
 - a. Copia de los documentos de identidad de los beneficiarios.
 - b. Documentos que acrediten la propiedad o posesión de los hogares sobre el lote de intervención (certificados de tradición y libertad, o en su defecto, posesión regular del predio, lote o terreno), o sentencia judicial.
 - c. Certificación que indique el hogar beneficiado pertenece a su programa.
5. Apoyar a la Entidad Otorgante y a la Entidad Operadora en todas las gestiones requeridas para el normal desarrollo de los proyectos.
6. Participar en los Comités de Validación que sean convocados por la Entidad Otorgante u Operadora.
7. Servir de canal de comunicación y/o ubicación entre la Entidad Otorgante y cada uno de los beneficiarios que haya postulado.
8. Acompañar y prestar orientación a la Entidad Operadora contratada por la Entidad Otorgante en la ubicación plena de cada uno de los predios de los beneficiarios.
9. Apoyar el seguimiento y monitoreo de la ejecución de los proyectos.
10. Atender los requerimientos que haga la Entidad Otorgante y la Entidad Operadora, en atención al programa estratégico.

CAPITULO VII OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES OFERENTES

Artículo 42° SERÁN OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OFERENTE:

1. Organizar la demanda de los hogares postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural en los términos y condiciones previstos en el presente Reglamento Operativo del Programa.
2. Realizar el aporte de transporte requerido para la ejecución del proyecto en los términos y condiciones técnicas y financieras establecidas en el presente Reglamento Operativo del Programa.
3. Integrar el Comité de Validación en las formas y condiciones previstas por el Reglamento Operativo del Programa.
4. Presentar oportuna y justificadamente al Comité de Validación las renunciaciones, solicitudes de sustitución y/o exclusión de hogares al proyecto.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 50 DE 58

5. Verificar y certificar el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad de la solución de vivienda entregada al hogar beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.
6. Responder por los perjuicios y asumir las sanciones a que hubiere lugar cuando, por circunstancias que le sean imputables, se declare el incumplimiento del aporte de transporte o de las condiciones de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural. En el acto administrativo que declare el incumplimiento de las condiciones de adjudicación del subsidio se tasarán los perjuicios.
7. Las demás que se establezcan en el presente Reglamento Operativo del Programa.

CAPITULO VIII DE LA HABITABILIDAD

Artículo 43°. VERIFICACIÓN DE HABITABILIDAD. La solución habitacional en la que se inviertan recursos del Subsidio de VIS Rural se constituirá en patrimonio familiar inembargable a favor del jefe del hogar, su cónyuge o compañero permanente y sus hijos menores.


Los hogares beneficiarios deberán habitar la solución de vivienda financiada con el subsidio y abstenerse de enajenarla o darla en arrendamiento, por lo menos durante un término de diez (10) años, contados a partir de la fecha de la constitución de la escritura pública de protocolización del subsidio.

La verificación de cumplimiento de esta condición estará a cargo de la Entidad Oferente, Entidad Territorial o en su defecto Entidad Promotora 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 1. Para el caso de los programas estratégicos, la Entidad Otorgante informará a la autoridad Municipal de la zona donde se ejecutaron las soluciones de vivienda que estará a cargo de la verificación de la habitabilidad; la cual deberá cumplir con la verificación en tiempo y forma anteriormente mencionadas, o en su defecto la Entidad Promotora.

Parágrafo 2. 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 Entes Territoriales, 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.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 51 DE 58

Configuración del incumplimiento de habitabilidad

CAUSAS DE INCUMPLIMIENTO	SOPORTES OBLIGATORIOS
1. Levantamiento del patrimonio de familia	Escritura de levantamiento del patrimonio de familia
2. Enajenación o venta la solución de vivienda	Escritura de enajenación o venta de la solución de vivienda
3. Arrendamiento de 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 o Ente Territorial, según sea el caso, comunicará a la Entidad Otorgante 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.


CAPITULO IX RESTITUCION DEL SUBSIDIO

Artículo 44°. PROCEDIMIENTO. El procedimiento de restitución del subsidio de VIS Rural asignado, derivado de la verificación de habitabilidad, se desarrollará teniendo en cuenta lo Preceptuado en el Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en el Manual de Procedimientos de Gestión de Administración del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.

CAPITULO X LIQUIDACIÓN

Artículo 45°. LIQUIDACIÓN DE PROYECTO. Es el documento elaborado y suscrito por la Entidad Operadora, a través del cual se declara la debida ejecución del proyecto,

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

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ROUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 52 DE 58

- Protocolización del documento ante notaría que acredita la entrega y recibo efectivo a entera satisfacción de la solución de vivienda por los Jefes de Hogar, la cual está incluida dentro de las obligaciones de la Entidad Operadora.
- Certificación del Director de la oficina de la sucursal del Banco Agrario, en donde conste que la cuenta corriente del proyecto manejada por la Entidad Operadora se encuentra debidamente cancelada.
- Modificación de la Póliza del proyecto en los amparos de estabilidad de obra y salarios y prestaciones sociales suscrita por el Contratista Ejecutor a favor de la Entidad Operadora cuya vigencia deberá extenderse durante 2 (dos) y 3 (tres) 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 Entidad Operadora 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”.
- Deberá dejar consignado el estado contractual con el ejecutor de obra, interventoría y trabajo social.
- Reporte Final técnico y financiero de la ejecución del proyecto suscrito por la Entidad Operadora y avalado por el interventor.
- Soportes de devolución de remanentes de recursos del proyecto a favor de la Entidad Otorgante (si aplica)


Parágrafo 1. En la Protocolización de Títulos deberá constituirse patrimonio familiar inembargable a favor del jefe de hogar, su cónyuge o compañero permanente, y sus hijos menores.

Artículo 46°. LIQUIDACIÓN O CORTE DE CUENTAS DE CONTRATO ENTIDAD OTORGANTE – ENTIDAD OPERADORA. Una vez liquidados cada uno de los proyectos a cargo de la Entidad Operadora, y presentados los soportes descritos en el contrato celebrado con la Entidad Otorgante y/o este Reglamento Operativo, se procederá a la liquidación del contrato, en cualquiera de las siguientes modalidades:

Liquidación Bilateral. Es el acuerdo de voluntades que se materializa en acta suscrita entre la Entidad Operadora y la Entidad Otorgante 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:

- Copia de las Actas de liquidación de todos los proyectos ejecutados.

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 53 DE 58

- Estados Financieros firmados por el Revisor Fiscal y Contador Público, con sus respectivas notas donde manifieste la debida inversión de los recursos administrados y ejecutados.
- Certificación expedida por la entidad operadora donde conste que la entidad ejecutora realizó el ajuste a todas las pólizas de los proyectos ejecutados, en los términos del artículo 45 de este Reglamento.
- Copia del Acta Aprobatoria de la Póliza expedida por la entidad operadora a favor la Entidad Otorgante en donde se evidencie el ajuste del amparo de salarios y prestaciones sociales, por el termino de 3 (tres) años contados a partir de la fecha de suscripción de la última acta de liquidación de proyecto.
- Copia de Acta de Liquidación de todos los contratos suscritos por la entidad operadora para Ejecución de Obras, Interventoría y Trabajo Social.
- Informe final emitido por la entidad operadora donde se evidencie el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.
- Y los demás que se establezcan en el contrato suscrito entre la Entidad Operadora y la Entidad Otorgante.

CAPITULO XI DISPOSICIONES VARIAS

A continuación, se entregan regulaciones sobre situaciones varias que han surgido durante la operación del Programa de Vivienda Rural.


Artículo 47°. INDEXACIÓN. El concepto de indexación en el Programa de VIS Rural consiste en ajustar el valor del subsidio adjudicado en vigencias anteriores al valor correspondiente a la vigencia que se determine.

Para cada adjudicación el valor del subsidio se calcula de la siguiente forma:

Valor subsidio = Valor del salario mínimo año * Cantidad de salarios para la solución * Administración

Por lo tanto, la indexación de los subsidios comporta la adición de recursos para nivelar al valor del subsidio del año correspondiente, sin superar los salarios establecidos en la adjudicación inicial. El valor a adicionar se determinaba teniendo en cuenta la vigencia de adjudicación a la que correspondiera:

Valor a indexar = Valor subsidio vigencia rubro – Valor subsidio adjudicado vigencia adjudicación

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 54 DE 58

Para la indexación al momento de su adjudicación se incluye el costo de administración que opere de acuerdo a la normatividad vigente. La asignación de estos recursos tiene la misma condición resolutoria de las asignaciones de VIS Rural.

La indexación al ser un recurso que se inyecta para apalancar la ejecución del proyecto debe estar debidamente soportado dentro de la actividad de reajuste financiero que adelante la entidad operadora, es decir la correspondiente actualización de los costos y presupuestos que afecten al proyecto.

La indexación de subsidios para proyectos de las vigencias 2012 a 2014 se realizarán conforme lo establecido en las actas No. 029 del 9 de julio de 2015 y No. 030 del 3 de agosto de 2015 del comité de adjudicación del subsidio VISR


Artículo 48°. DESEMBOLSO DE LA INDEXACIÓN.El desembolso de la indexación se realizará en la misma proporción de los desembolsos de subsidio: un primer desembolso equivalente al 50% del valor de la indexación, un segundo desembolso equivalente al 40% y un tercer y último desembolso equivalente al 10%. El desembolso de la indexación solo podrá realizarse a un proyecto debidamente viabilizado que este contenido dentro de un contrato que haya sido modificado incluyendo este rubro.

Por ello, los desembolsos de subsidio y de indexación están directamente correlacionados:

En caso de no presentar desembolso al proyecto se tramitarán simultáneamente el desembolso de recursos de subsidio y el de indexación. Los requisitos generales que deberá cumplir la entidad operadora para el desembolso de la indexación son:

- Copia de acta aprobatoria de póliza suscrita a favor de la Entidad Otorgante modificando los amparos de anticipo, cumplimiento y salarios y prestaciones incluyendo los recursos de indexación
- Actualización de “Formulario 2 - Costos y Fuentes de Financiación del Proyecto”, y “Formulario 5 - Presupuesto General de Inversión del Proyecto” incluyendo los recursos por concepto de indexación.

Cuando los proyectos ya tienen algún desembolso de recursos de subsidio, se tramitarán los desembolsos de los recursos de indexación, hasta alcanzar el mismo número de desembolsos del proyecto. Los requisitos generales que deberá cumplir la entidad operadora para el desembolso de la indexación son:

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 55 DE 58

- Copia de acta aprobatoria de póliza suscrita a favor de la Entidad Otorgante modificando los amparos de anticipo, cumplimiento y salarios y prestaciones incluyendo los recursos de indexación.
- Actualización de “Formulario 2 - Costos y Fuentes de Financiación del Proyecto”, y “Formulario 5 - Presupuesto General de Inversión del Proyecto” incluyendo los recursos por concepto de indexación.

Por su parte el supervisor/apoyo verificará:

- Desembolsos de los recursos del subsidio que correspondan.

Parágrafo 1. Si se han realizado desembolsos por concepto de indexación en fecha anterior a la expedición de este Reglamento la actualización de los formularios mencionados será requisito obligatorio para el siguiente pago de la indexación o para la liquidación del proyecto

Parágrafo 2. Dentro de los informes mensuales presentados por la Entidad Operadora, esta deberá detallar la inversión de estos recursos, los cuales a su vez deben verse reflejados en el informe de interventoría.

Parágrafo 3. Para efectos de la liquidación del proyecto, la entidad operadora incluirá la inversión de estos recursos dentro de los requisitos establecidos en el artículo 46.


Parágrafo 4. En caso de haberse realizado los tres desembolsos al proyecto, se realizará un solo pago por concepto de indexación.

Parágrafo 5. Para este caso se reconocerán los rubros de administración y formulación.

Parágrafo 6. Lo pagos de administración y formulación se sujetarán a lo establecido en el artículo 37 de este Reglamento

Parágrafo 7. Si se han realizado protocolizaciones en fecha anterior a la expedición de este Reglamento y no se ha hecho efectivo el desembolso de los recursos por concepto de indexación, la entidad operadora deberá realizar un alcance a la escritura pública de protocolización donde se incluyan el valor adicionado por solución de vivienda.

Artículo 49°. APLICACIÓN ARTICULO TRANSITORIO POR TRANSPORTE. Frente a inconvenientes presentados en el transporte de materiales para la ejecución de proyectos de VIS Rural, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en el artículo No. 15, del Decreto No. 1934 de 2015, estableció lo siguiente:

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	ruta INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 56 DE 58

“Artículo 2.2.1.10.13. Programas en ejecución. La Entidad Otorgante podrá, dentro de los seis (6) meses posteriores a la entrada en vigencia del presente artículo, atender costos adicionales de transporte que a la fecha hayan impedido o dificultado la ejecución de los programas estratégicos de población rural y población víctima, y que se encuentren en ejecución, con cargo al presupuesto de la respectiva vigencia, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural”.

La asignación de estos recursos tiene la misma condición resolutoria de las asignaciones de VIS Rural y fue definida por el Ministerio de Agricultura en la resolución 462 del 16 de diciembre de 2015.

Artículo 50°. DESEMBOLSO APLICACIÓN ARTICULO TRANSITORIO PORTRANSPORTE.El desembolso del transporte se realizará en un único trámite y solo podrá efectuarse a un proyecto debidamente viabilizado, que este contenido dentro de un contrato que haya sido modificado incluyendo este rubro.


- En caso que el proyecto no presente desembolsos, se tramitarán simultáneamente el desembolso de recursos de subsidio y el de transporte. Los requisitos generales que deberá cumplirla entidad operadora para el desembolso del transporte son:
- Copia de acta aprobatoria de póliza suscrita a favor de la Entidad Otorgante modificando los amparos de anticipo, cumplimiento y salarios y prestaciones incluyendo los recursos de transporte.
- Informe que detalle, describa y cuantifique el uso de los recursos de transporte dentro de la ejecución del proyecto.

Parágrafo 1. Dentro de los informes mensuales presentados por la Entidad Operadora, esta deberá detallar la inversión de estos recursos con soportes como (facturas, cuentas de cobro, recibos de caja, etc.), los cuales deben corresponder al avance que se señale en el informe de interventoría.

Parágrafo 2. Para efectos de la liquidación del proyecto, la entidad operadora incluirá la inversión de estos recursos dentro de los requisitos establecidos en el artículo 46.

Parágrafo 3. Para este caso se reconocerá el rubro de administración.

Parágrafo 4. Lo pagos de administración se sujetarán a lo establecido en el artículo 37 de este Reglamento

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda		FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 57 DE 58

Artículo 51°. ACTAS DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE LA SOLUCIÓN DE VIS RURAL

Si por alguna causa no es posible la suscripción del SV-FT-263 “Certificación de Recibo a Satisfacción de la Solución de VISR” (antes Certificación de Recibo a Satisfacción por el Jefe de Hogar) por parte del jefe de hogar; esta podrá ser firmada por un miembro que conforme el mismo núcleo familiar, mayor de edad. Esta situación solo se permitirá bajo las siguientes condiciones:

1. No es posible ubicar al jefe de hogar en el municipio en el que se materializó el subsidio por situaciones como:
 - Se encuentra laborando en otro municipio/región
 - Debido a estados de salud que impidan su permanencia en el sitio donde se ejecutó la solución de vivienda
 - Factores de seguridad que impidan su permanencia en el sitio donde se ejecutó la solución de vivienda
 - Caso fortuito o fuerza mayor.

Parágrafo 1. Para formalizar dicha situación la entidad operadora deberá soportar mediante certificación la situación que impida la firma de este documento por parte del jefe de hogar.

Artículo 52°. PROTOCOLIZACIÓN DE LAS ACTAS DE RECIBO A SATISFACCIÓN.


Será obligación de la Entidad Operadora la protocolización del documento que acredite la entrega de la solución de vivienda.

Parágrafo: En aquellos casos donde la protocolización esté en cabeza de las Entidades Oferentes y estas sean renuentes a cumplir con tal obligación, las Entidades Operadoras bajo la autorización de la Entidad Otorgante podrán proceder con dicha protocolización cumpliendo con los siguientes requisitos:

- Certificación emitida por parte de la entidad operadora donde manifieste la causa por la cual la entidad oferente no procede con la protocolización del documento.
- Aportar los soportes de la gestión realizada con la Entidad Oferente para lograr la protocolización.

CAPITULO XII VIGENCIA Y DEROGATORIAS

“Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es Copia No Controlada. La versión vigente se encuentra publicada en la intranet y la copia original es custodiada por la Gerencia Ingeniería de Procesos y Mejora Continua”

 Banco Agrario de Colombia	NOMBRE DEL DOCUMENTO Reglamento Operativo Programa de Vivienda de Interés Social Rural		CODIGO SV-EX-001	
	AREA RESPONSABLE DE DOCUMENTO Gerencia de Vivienda	FECHA DE EMISIÓN BNI 398 22-11-2016	VERSIÓN 2.0	
TIPO DE DOCUMENTO Externo - Controlado	RUTA INTRANET http://bac/Normatividad/gestionProcesos/Procedimientos/SV-EX-001.pdf			PÁGINA 58 DE 58

Las disposiciones contenidas en el Capítulo XI “Disposiciones Varias” de este reglamento, suplirán los vacíos de operatividad del programa que no han sido reguladas por los demás Reglamentos Operativos.

CAPITULO XIII ANEXOS

Nombre Documento	Tipo de Documento	Código
Acta Asamblea de Beneficiarios del Subsidio	Formato	SV-FT-010
Acta Conformación Comité de Vigilancia	Formato	SV-FT-011
Acta de Entrega y Recibo de Obras	Formato	SV-FT-015
Formato Verificación de Habitabilidad	Formato	SV-FT-031
Solicitud de Sustitución de Beneficiarios	Formato	SV-FT-032
Acta Suspensión de Obras	Formato	SV-FT-033
Acta Reinicio de Obra	Formato	SV-FT-034
Certificación de Recibo a Satisfacción por el Jefe de Hogar	Formato	SV-FT-163
Acta Comité de Validación	Formato	SV-FT-164
Acta Comité de Vigilancia	Formato	SV-FT-165
Formato Cruce de Postulantes	Formato	SV-FT-250
Carta de Compromiso Aporte de transporte en especie	Formato	SV-FT-261
Acta de suspensión, ampliación o reinicio	Formato	SV-FT-262
Certificación de Recibo a Satisfacción de la Solución de VISR	Formato	SV-FT-263