



Banco Agrario de Colombia

REGLAMENTO OPERATIVO

**PRESIDENCIA
Gerencia de Vivienda**

Bogotá, D.C., abril de 2010

CONTROL DE ACTUALIZACIONES

# de Vs	CIRCULAR REGLAMENTARIA		DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	ACTUALIZADO POR GERENCIA/CARGO
	CÓDIGO Y #	FECHA		
1.0	SV-CR-366	24-12-09	Emisión	Gerencia de Vivienda/ Gerente General
2.0	SV-CR-096	21-04-10	<ul style="list-style-type: none"> • Actualización de contenido de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1160 del 13 de abril de 2010. • Actualización de los anexos • Ajustes de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Manual de Mejora Continua MC-MP-001 Vs. 7.0 	Gerencia de Vivienda/ Gerente General

TABLA DE CONTENIDO

	pág.
1. OBJETIVO	5
2. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO	6
2.1. INTRODUCCIÓN	6
2.2. MARCO NORMATIVO	6
2.3. ALCANCE	7
2.4. ASPECTOS REGLAMENTARIOS	7
2.5. REPRESENTACIÓN GRAFICA DEL PROCESO VISR	9
2.6. POLÍTICAS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL	10
CAPITULO I – NORMAS GENERALES	10
Artículo 1°. ALCANCE CONTEXTUAL.	10
Artículo 2°. DEFINICIONES DE USO FRECUENTE.	10
Artículo 3°. RESPONSABLES.	15
Artículo 4°. VALOR DEL SUBSIDIO.	16
CAPITULO II - MODALIDADES	17
Artículo 5°. MODALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA	17
5.1. <i>Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico – Modalidad A.</i>	17
5.2. <i>Construcción de Vivienda Nueva – Modalidad B</i>	18
CAPITULO III – DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS	19
Artículo 6°. FUENTE DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIOS FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.	19
Artículo 7°. DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS EN LA CONVOCATORIA.	19
CAPITULO IV - APORTES DE CONTRAPARTIDAS	22
Artículo 8°. APORTES DE LAS CONTRAPARTIDAS.	22
CAPITULO V - PROCEDIMIENTO	24
SECCIÓN I - CONVOCATORIA	24
Artículo 9°. CONVOCATORIA.	24
SECCIÓN II - PRESELECCIÓN DE POSTULANTES Y DIAGNÓSTICO	25
Artículo 10°. PRESELECCIÓN DE POSTULANTES.	25
Artículo 11°. DIAGNOSTICO.	27

SECCIÓN III - POSTULACIÓN	28
Artículo 12°. POSTULACIÓN.	28
Artículo 13°. SUSTITUCIONES.	29
SECCIÓN IV – FORMULACIÓN, RADICACIÓN, EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN	34
Artículo 14°. FORMULACIÓN DE PROYECTOS.	34
Artículo 15°. RADICACIÓN.	34
Artículo 16°. EVALUACIÓN DE PROYECTOS.	38
Artículo 17°. ETAPA DE SUBSANACIÓN.	38
Artículo 18°. VISITA DE VERIFICACIÓN EN CAMPO.	38
Artículo 19°. CALIFICACIÓN.	39
Artículo 20°. CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD Y PUNTAJE.	40
SECCIÓN V – ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO	41
Artículo 21°. REVISORÍA FISCAL PREVIA A LA ASIGNACIÓN CONDICIONAL DEL SUBSIDIO.	41
Artículo 22°. ASIGNACIÓN CONDICIONADA.	41
Artículo 23°. PUBLICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN CONDICIONADA.	42
SECCIÓN VI – EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS	43
Artículo 24°. INTERVENTORÍA.	43
Artículo 25°. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS.	43
Artículo 26°. LIQUIDACIÓN DE PROYECTOS.	43
26.1. <i>Liquidación Bilateral.</i>	44
26.2. <i>Liquidación Unilateral.</i>	44
Artículo 27°. INTERVENCIONES.	46
SECCIÓN VII – DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS	47
Artículo 28°. DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS PARA EL SUBSIDIO DE VIVIENDA.	47
28.1. <i>Primer Desembolso.</i>	47
28.2. <i>Segundo desembolso.</i>	48
28.3. <i>Tercer desembolso.</i>	48
Artículo 29°. PÓLIZAS.	50
CAPITULO VI – OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OFERENTE, HOGAR BENEFICIARIO Y DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DEL PROYECTO	53
Artículo 30°. ENTIDAD OFERENTE.	53

Artículo 31°. HOGAR BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.	55
Artículo 32°. COMITÉ DE VIGILANCIA.	56
CAPITULO VII – RESPONSABILIDAD INSTITUCIONAL DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL	57
Artículo 33°. MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL Y MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL.	57
Artículo 34°. ENTIDAD OTORGANTE.	57
CAPITULO VIII – INCUMPLIMIENTO Y SANCIONES APLICABLES	59
Artículo 35°. INCUMPLIMIENTOS Y SANCIONES.	59
35.1. <i>Incumplimiento de las condiciones del proyecto presentado por parte de las entidades oferentes.</i>	59
35.2. <i>Incumplimiento en la labor de verificación de la condición de habitabilidad por parte de la entidad oferente.</i>	59
35.3. <i>Sanciones a los hogares beneficiarios.</i>	59
35.4. <i>Sanciones a las entidades oferentes por causa de ejecutoria de acto administrativo de siniestro.</i>	59
Artículo 36°. RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.	59
CAPITULO X – OTRAS DISPOSICIONES	61
Artículo 37°. FONDO DE CUBRIMIENTO DE PROYECTOS SINIESTRADOS.	61
Artículo 38°. VERIFICACIÓN DE HABITABILIDAD.	61
Artículo 39°. MODIFICACIONES A PROYECTOS.	62
3. ANEXOS	63

1. OBJETIVO

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

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

2. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

2.1. INTRODUCCIÓN

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

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

2.2. MARCO NORMATIVO

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

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

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

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

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

El Banco Agrario de Colombia S.A. ha tenido, a través de vigencias normativas, la facultad para administrar y otorgar, a través de un Proceso de VIS Rural, el Subsidio Familiar de Vivienda Rural, lo cual demanda una reglamentación interna que permita delimitar su actuación funcional y su alcance frente a las etapas del mismo.

2.3. ALCANCE

El Reglamento Operativo del programa contempla desde el inicio del proceso con la realización de convocatorias ordinarias o especiales, preselección de postulantes, postulación, evaluación, calificación, asignación condicionada, designación de interventoría, desembolsos y liquidación de proyectos, así como las novedades que se pueden presentar en el desarrollo de las mismas, finalizando con la verificación de habitabilidad de los hogares beneficiarios del subsidio en un término de cinco (5) años contados a partir de la asignación de la solución de Vivienda de Interés Social Rural.

2.4. ASPECTOS REGLAMENTARIOS

Demanda Ordinaria

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

Población Desplazada por la Violencia

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

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

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

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

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

Población afectada por desastres naturales, calamidad pública o emergencia

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

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

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

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

2.5. REPRESENTACIÓN GRAFICA DEL PROCESO VISR

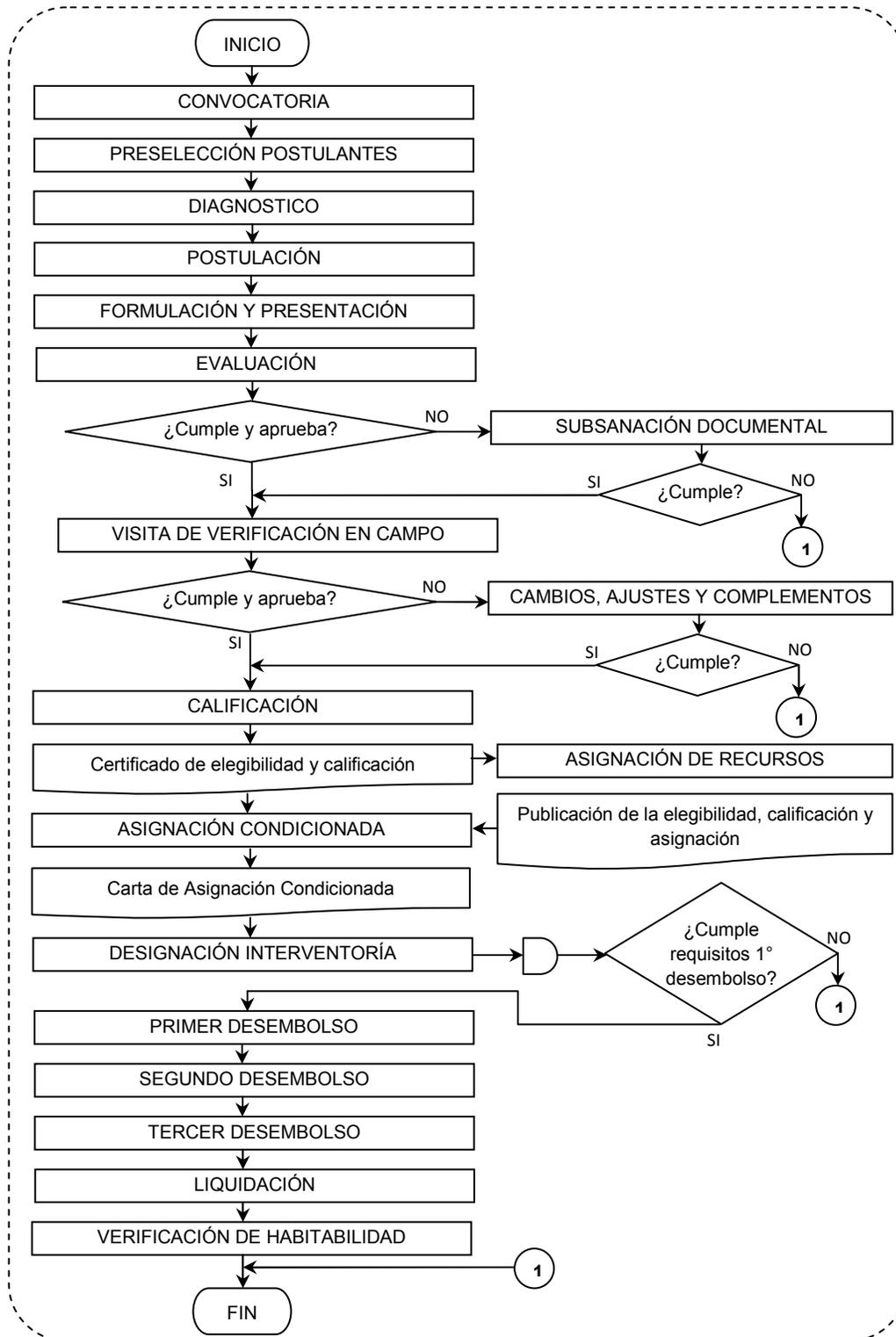


Ilustración 1. Diagrama de flujo en bloque del proceso VISR

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

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

CAPITULO I. NORMAS GENERALES

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

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

2.1. Aportes de contrapartida

Son los recursos económicos que están integrados por los aportes de la entidad oferente y por los aportes de los hogares postulantes. También podrán concurrir con aportes otras entidades.

2.2. Asignación Condicionada del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural

Es el acto por medio del cual la entidad otorgante asigna condicionadamente los subsidios disponibles a los hogares postulantes de los proyectos que obtuvieron el certificado de elegibilidad y calificación, contando con la disponibilidad de recursos. El condicionamiento de la asignación del Subsidio de VIS Rural consiste en que la entidad oferente deberá para tal efecto cumplir los requisitos exigidos para el primer desembolso de los recursos dentro del plazo establecido en el presente documento.

2.3. Beneficiario del subsidio

Es el hogar al cual el Banco Agrario le ha asignado de manera condicionada un Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural con el fin de permitirle la realización de una solución de vivienda en zona rural.

2.4. Bolsa de recursos de Política Sectorial Rural

Corresponde al 40% de los recursos destinados por el Presupuesto Nacional a Subsidios de Vivienda de Interés Social Rural. Se destinará a los hogares postulantes vinculados a proyectos de los programas: Cadenas Productivas; Programas de Desarrollo Rural; Manejo Ambiental; Atención a programas dirigidos a hogares de Desplazados por la violencia, atención a hogares reincorporados y población declarada en situación de desastre natural o calamidad pública.

2.5. Bolsa de recursos Departamental

Corresponde al 60% de los recursos del Presupuesto Nacional a Subsidios de Vivienda de Interés Social Rural, para atender los cupos indicativos departamentales.

2.6. Carta de Asignación Condicionada del Subsidio

Es el acto administrativo mediante el cual el Banco Agrario de Colombia S.A., como entidad otorgante notifica la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural a los hogares beneficiados a través de la entidad oferente, señalando el procedimiento para su entrega. En esta comunicación se indica la fecha de asignación, los nombres de los miembros del hogar beneficiado, sus cédulas de ciudadanía, el monto del subsidio asignado, las obligaciones de la entidad oferente y las condiciones para el desembolso de los recursos, las condiciones para constituir las pólizas, entre otras.

2.7. Certificados de Disponibilidad Presupuestal (CDP)

Es el documento debidamente registrado requerido por el Banco Agrario de Colombia S.A. a los Cabildos Gobernadores de los Resguardos Indígenas cuando éstos, en su condición de entidades oferente, no estén en la posibilidad de consignar a la fecha de cierre de la convocatoria el 100% de los recursos ofrecidos en dinero.

2.8. Certificado de Elegibilidad y Calificación

Es el documento mediante el cual la Entidad Evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los proyectos presentados durante la convocatoria, de acuerdo con la documentación aportada por la Entidad Oferente.

2.9. Comité de Vigilancia del Proyecto

Es la instancia veedora de la ejecución del proyecto, conformado por dos representantes de los beneficiarios y el interventor.

2.10. Construcción de Vivienda Nueva – Modalidad B

Es la modalidad que permite a un beneficiario del subsidio edificar una estructura habitacional que debe contar con un área mínima de 36 metros cuadrados construidos que permitan por lo menos un espacio múltiple (Sala y Comedor), dos habitaciones, baño, cocina y las instalaciones y acometidas domiciliarias, salvo para el caso de la población indígena, para quienes prevalecerán sus usos y costumbres. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda y su valor, incluyendo

el lote, no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV.; así mismo, esta modalidad debe cumplir con las normas NSR-98 y RAS-2000 o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

2.11. Convocatoria

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

2.12. Desembolsos

Se define como desembolso, el giro efectivo de los recursos correspondientes al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural a las cuentas corrientes de los Proyectos VISR, una vez se cumplan por parte de la entidad oferente los requisitos establecidos en la normatividad vigente.

2.13. Director de Obra

Es el un Ingeniero Civil, Arquitecto o Constructor en Arquitectura e Ingeniería, e Ingeniero Mecánico en el caso de estructuras metálicas o prefabricadas, poseer matrícula profesional y acreditar ante la Comisión Asesora Permanente para el régimen de construcciones sismo resistente, conforme lo define la Ley 12 del 2008.

2.14. Elegibilidad del Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural

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

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

2.15. Entidad Evaluadora

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

2.16. Entidades Oferentes de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural

Son entidades que organizan la demanda y presentan proyectos a la Entidad Otorgante. Podrán ser Oferentes de proyectos los departamentos, los municipios, los distritos, o las dependencias de las Entidades Territoriales que dentro de su estructura desarrollen la política de Vivienda de Interés Social. También podrán ser Oferentes los cabildos gobernadores de los resguardos indígenas y los consejos comunitarios de las comunidades negras legalmente constituidas. Igualmente podrán ser Oferentes las personas jurídicas privadas, individualmente o a título de consorcios o uniones temporales, que comprendan dentro de su objeto social, la promoción y el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y que

cumplan con los requisitos y condiciones establecidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

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

2.17. Entidad Otorgante

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

2.18. Hogar Afectado por Desastre Natural o en Situación de Calamidad Pública

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

2.19. Hogar Objeto del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social

Se entiende por hogar, el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. El concepto de hogar en los resguardos indígenas y los territorios colectivos de las comunidades afrocolombianas legalmente establecidos, se ajustará a sus usos y costumbres.

2.20. Hogar Desplazado por la Violencia

Es la persona certificada por la autoridad competente como desplazado por la violencia y cuya condición se encuentra vigente.

2.21. Hogar Uniparental

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

2.22. Intervención

Es el acto administrativo a través del cual el Banco Agrario aplica mecanismos que buscan normalizar la ejecución del proyecto de VIS Rural.

2.23. Interventor

Es un profesional de la Ingeniería Civil o Arquitectura, responsable por la asesoría y verificación de la correcta ejecución del proyecto en los aspectos técnicos, administrativos, económicos y financieros. Las obligaciones específicas estarán

descritas en el contrato que se suscriba entre las partes, para la prestación del servicio.

2.24. Madre Cabeza de Familia.

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

2.25. Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico – Modalidad A

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

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

2.26. Población dependiente del grupo familiar

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

2.27. Postulación

Es la solicitud de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, efectuada por un hogar a través de un Proyecto VISR, presentado por la Entidad Oferente.

2.28. Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural

Es la propuesta técnica, financiera, jurídica y social, que presenta una Entidad Oferente en el marco de una convocatoria, para atender mediante las modalidades de mejoramiento y saneamiento básico ó construcción de vivienda nueva, a mínimo cinco (5) y máximo sesenta (60) hogares subsidiables para convocatoria ordinaria, y mínimo cinco (5) y máximo cien (100) hogares subsidiables para convocatoria especial a hogares desplazados por la violencia y a hogares afectados por desastres naturales, calamidad pública o emergencia..

2.29. Reglamento Operativo

Es el documento expedido y aprobado por el Banco Agrario de Colombia S.A., el cual tiene como objeto integrar, precisar y desarrollar el ordenamiento legal vigente aplicable a cada uno de los Programas de Vivienda de Interés Social Rural que ejecuta el Banco Agrario de Colombia S.A..

2.30. Restitución del Subsidio

El subsidio será restituido al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, cuando no se haya fundamentado en razones de fuerza mayor. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados por el hogar o por el oferente para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. Igualmente deberán ser reintegrados por el oferente a la entidad otorgante cuando no se ejecute el proyecto en el plazo establecido salvo casos de fuerza mayor debidamente comprobados por la entidad otorgante.

2.31. Solución de Vivienda de Interés Social Rural Prioritario

Es la estructura habitacional que permite a un hogar disponer de condiciones mínimas satisfactorias de espacio, salubridad, saneamiento básico, calidad estructural. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda.

2.32. Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural

Aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una Solución de Vivienda de Interés Social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establezca la ley.

2.33. Sustituciones

Es el procedimiento mediante el cual se reemplaza un hogar excluido del proyecto, por causas justificadas por la Entidad Oferente y aceptadas por la Entidad Otorgante, por otro nuevo que cumpla con todos los requisitos para ser beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, siempre y cuando no se haya iniciado la ejecución de la obra de una vivienda en particular, sin afectar la postulación del grupo.

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

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

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

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

(Valores en salarios mínimos mensuales legales vigentes, SMMLV)

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

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

CAPITULO II. MODALIDADES

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

5.1. Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico – Modalidad A

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

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

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

○ **Combinación No. 1**

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

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

○ **Combinación No. 2**

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

○ **Combinación No. 3**

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

- **Combinación No. 4**

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

5.2. Construcción de Vivienda Nueva – Modalidad B

Es la modalidad que permite a un beneficiario del subsidio edificar una estructura habitacional que debe contar con un área mínima de 36 metros cuadrados construidos que permitan por lo menos un espacio múltiple (Sala y Comedor), dos habitaciones, baño, cocina y las instalaciones y acometidas domiciliarias, salvo para el caso de la población indígena, para quienes prevalecerán sus usos y costumbres. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda y su valor, incluyendo el lote, no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV.; así mismo, esta modalidad debe cumplir con las normas NSR-98 y RAS-2000 o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

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

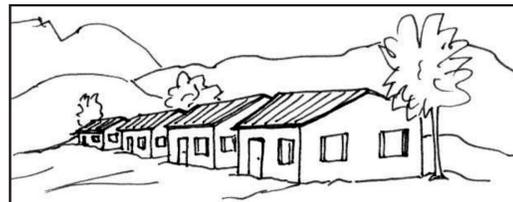
Dispersa

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



Agrupada

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



CAPITULO III. DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS

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

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

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

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

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

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

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

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

- Presentar certificado emitido por el Gerente General del INCODER, donde certifique que las personas postulantes relacionadas en el proyecto, se

encuentran vinculados con programas financiados con inversión del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CAPITULO IV.
APORTES DE CONTRAPARTIDAS**

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

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

(*) *Porcentaje sobre el costo total del proyecto; (**) Porcentaje sobre la cuantía del subsidio*

Aportes de la entidad oferente

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

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

Las características de dicha cuenta corriente especial son las siguientes:

- No requiere monto mínimo de apertura.
- Bloqueada para retiros, previa autorización del cuentahabiente.
- No se entrega chequera, hasta que se realice del primer desembolso, momento donde se desbloquea permitiendo el retiro.

- Autorizada para cierre, siempre y cuando no sea asignado recursos.

Aporte de los hogares postulantes

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

Otros aportes

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

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

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

Parágrafo 2. *Si la Entidad Oferente no cuenta con recursos suficientes para cumplir con el mínimo del 10% en dinero, debe complementarlos con aportes de otras entidades, los recursos que constituyan el complemento deberán ser consignados también en la respectiva cuenta corriente, a más tardar en la fecha de cierre de la convocatoria.*

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

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

CAPITULO V. PROCEDIMIENTO

SECCIÓN I. CONVOCATORIA

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

Existen dos (2) clases de convocatorias:

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

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

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

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

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

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

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

SECCIÓN II. PRESELECCIÓN DE POSTULANTES Y DIAGNÓSTICO

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

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

- a) Identificar la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda que el proyecto adoptará y luego soportara a través del diagnostico del inmueble, siendo estas:
- Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico – Modalidad A
 - Construcción de Vivienda Nueva * – Modalidad B
- (*) *La construcción de vivienda nueva podrá hacerse en forma dispersa o agrupada.*

- b) Contar con las bases de datos correspondientes para cada tipo de convocatoria, según el caso aplicable:

Si es Convocatoria Ordinaria

Instalar el software (Modulo Oferente) e imprimir el “LISTADO JEFES DE HOGAR * SISBEN – DNP”, para mayor información consultar la “Guía de Formulación, Presentación y Evaluación de Proyectos VISR”

Si es Convocatoria Especial

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

- c) Realizar convocatoria a nivel local dirigida a los hogares interesados en postularse en el proyecto cuya modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda escogió la entidad oferente. El llamado deberá ser a través de medios de comunicación con impacto en el territorio rural; la forma y metodología a utilizar será facultativo a la entidad oferente, debiendo garantizar como mínimo el siguiente contenido:
- Información y explicación de la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda bajo la cual la entidad oferente se presentará a la convocatoria nacional.

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

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

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

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

- Nombre completo y apellidos de cada uno de los postulantes inscritos.
 - Tipo de identificación y número de los postulantes inscritos.
 - Nivel y puntaje del SISBEN de cada uno de los postulantes inscritos.
- e) La entidad oferente establecerá los criterios de preselección, los cuales serán incluidos dentro del proyecto VISR, respetando los principios de eficacia, transparencia y equidad. Una vez seleccionados deberán ser señalados de la lista de postulantes constituida en el Acta de cierre de inscripciones y preselección e ingresados al software (Modulo Oferente), imprimiendo el informe “*Hogares Seleccionados*” y el formato “*Informe de Diagnostico*” de manera individual por cada Jefe de Hogar.

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

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

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

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

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

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

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

2. Carencias o Deficiencias de Vivienda: Esta lista de chequeo aplica exclusivamente cuando es modalidad A - Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico. Así mismo, permite a quien realiza el diagnóstico, seleccionar las carencias o deficiencias que presentan las viviendas.

En el caso, que el profesional identifique que se deban subsanar las deficiencias de los numerales 1 y 2 del numeral 2.25 el Artículo 2°. Del presente reglamento y otras dos carencias o deficiencias adicionales descritas en el mismo, la

postulación al subsidio deberá hacerse para la modalidad B - Construcción de Vivienda Nueva.

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

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

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

SECCIÓN III. POSTULACIÓN

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

- Formato “Formulario 7 – Integrantes del Hogar Postulante”, impreso a través del software (Modulo Oferente) debidamente firmado por el Jefe de hogar.
- Fotocopia ampliada al ciento cincuenta por ciento (150%) de la cédula de ciudadanía de los miembros del hogar mayores de edad, si la cedula se encuentra en tramite se deberá presentar la contraseña, la cual no debe superar el término de 90 días, de lo contrario debe ser refrendada por la Registradora Nacional del Estado Civil y fotocopia del registro civil de nacimiento o fotocopia ampliada al ciento cincuenta por ciento (150%) de la tarjeta de identidad de los miembros del hogar menores de edad. Estos documentos deberán ser legibles.
- Declaración extra juicio ante Notario o Alcalde de la condición de padre o madre cabeza de familia y/o hogar uniparental. Si aplica.
- Certificación médica de discapacidad, para los miembros del hogar que manifiesten dicha condición. Si aplica.
- Modalidad A: Original del Certificado de Tradición y Libertad, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados a partir de la fecha de apertura de la convocatoria, donde conste que la vivienda propiedad de uno o varios miembros del hogar postulado este libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes. Ante la falta del titulo de propiedad, se anexará Certificado individual expedido por el Alcalde Municipal, en el cual se declare que uno o varios miembros del hogar postulado demuestran la posesión

quieta, pacífica e ininterrumpida de la vivienda por un periodo mínimo de cinco (5) años, contados hasta la fecha de la postulación.

- Modalidad B (agrupada): Original del Certificado de Tradición y Libertad, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados a partir de la fecha de apertura de la convocatoria, donde conste que el inmueble es propiedad de uno o varios miembros o propiedad colectiva que esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes. Si aplica.
- Modalidad B (dispersa): Original del Certificado de Tradición y Libertad de manera individual por cada hogar postulante, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados a partir de la fecha de apertura de la convocatoria, donde conste que el inmueble es propiedad de uno o varios miembros o propiedad colectiva de varios miembros del hogar postulado esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes. En el evento de no existir título de propiedad del inmueble se anexará el Certificado del Alcalde Municipal de manera individual por cada hogar postulante, en el cual se declare que uno o varios miembros del hogar postulado demuestran la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por un periodo mínimo de cinco (5) años, contados hasta la fecha de la postulación. Si aplica.

La forma y metodología de presentación de la anterior documentación, se establece en la Guía “SV-GU-001 Guía para la Formulación, Presentación y Evaluación de Proyectos VISR” de programa.

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

Artículo 13°. SUSTITUCIONES. Cuando no se haya iniciado la ejecución de la obra de una vivienda en particular y el correspondiente hogar presente causales justificadas ante la entidad oferente para proceder a la sustitución, éste podrá ser reemplazado por otro hogar que cumpla con todos los requisitos para ser beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

Se aceptará la sustitución o la transferencia del subsidio en los siguientes casos:

- Renuncia
- Abandono de sitio
- Fallecimiento del Jefe de Hogar *

() Para este caso en particular, tendrá prioridad la sustitución por un miembro del hogar mayor de edad. En el caso de que los mayores de edad que conforman el grupo familiar no acepten el subsidio, deberán presentar renuncia.*

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

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESULTADO	RESPONSABLE		
1. Identificación de situación	<p>-Surge en el momento en que el interventor efectúa la validación de beneficiarios y en el curso de la ejecución del proyecto; siempre y cuando en la solución habitacional a sustituir no se haya iniciado obra alguna (*).</p> <p>A través de visitas al proyecto, entrevista con los hogares, desarrollo del trabajo social y ambiental, asamblea de beneficiarios, solicitud directa a la entidad otorgante por parte del beneficiario, etc. se identificará a un posible hogar beneficiario, que cumpla con los requisitos para ser sustituido.</p>	Identificación de hogar sustituido	Entidad oferente, Profesional de perfil social de la entidad oferente, interventor del proyecto.		
2. Trámite de sustitución	<p>Diligenciar el formato “SV-FT-032 Solicitud de Sustitución de Beneficiarios” (Ver Anexo C), completando la información del proyecto, los datos de los miembros del hogar sustituido y el motivo de sustitución, los datos de los miembros del hogar sustituto, y la documentación requerida según el caso, tal como se describe a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">HOGAR SUSTITUIDO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>MOTIVO: Renuncia</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Certificación donde el Jefe de Hogar y los miembros que conforman el hogar beneficiario del Subsidio VISR, renuncian voluntaria e irrevocablemente. Debiendo firmar todos los miembros mayores de edad. ○ Copia del formato “Formulario 7 – Integrantes del Hogar Postulante” del hogar sustituido <p>La entidad oferente deberá verificar</p> </td> </tr> </tbody> </table>	HOGAR SUSTITUIDO	<p>MOTIVO: Renuncia</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Certificación donde el Jefe de Hogar y los miembros que conforman el hogar beneficiario del Subsidio VISR, renuncian voluntaria e irrevocablemente. Debiendo firmar todos los miembros mayores de edad. ○ Copia del formato “Formulario 7 – Integrantes del Hogar Postulante” del hogar sustituido <p>La entidad oferente deberá verificar</p>	Formato “SV-FT-032 Solicitud de Sustitución de Beneficiarios” diligenciado y documentación anexa	Entidad oferente
HOGAR SUSTITUIDO					
<p>MOTIVO: Renuncia</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Certificación donde el Jefe de Hogar y los miembros que conforman el hogar beneficiario del Subsidio VISR, renuncian voluntaria e irrevocablemente. Debiendo firmar todos los miembros mayores de edad. ○ Copia del formato “Formulario 7 – Integrantes del Hogar Postulante” del hogar sustituido <p>La entidad oferente deberá verificar</p>					

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESULTADO	RESPONSABLE
	<p>los miembros suscritos en el “formulario de postulación SVIRS”, correspondan a la totalidad de los que se relacionan en la renuncia. En el caso de que algún miembro del hogar beneficiario ya no resida con el hogar, deberá anexarse una certificación firmada por el Señor Alcalde y el Personero manifestando que las personas ya no residen en ese grupo familiar; información que deberá ser respaldada con la publicación de un edicto, cumpliendo con el procedimiento que para el efecto prevé la causa de abandono de sitio.</p> <p>MOTIVO: Abandono de sitio</p> <p>La entidad oferente debe efectuar la publicación de un requerimiento escrito al hogar, para que manifieste si aún se encuentra en la región y exprese su voluntad de continuar o no en el proyecto. Esta publicación se efectuará en una radiodifusora con cubrimiento regional y en un sitio visible de la Alcaldía Municipal, durante un período de diez (10) días hábiles.</p> <p>Si se cumplen con los diez (10) días de efectuada la publicación y el hogar no se ha pronunciado, deberá enviarse a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario una comunicación firmada por dos (2) personas en lo posible familiares o que conozcan a al hogar.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○Copia del formato “Formulario 7 – Integrantes del Hogar Postulante” del hogar sustituido ○Edicto 		

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESULTADO	RESPONSABLE
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Evidencia del requerimiento escrito, tanto de la publicación de este en la radiodifusora como de su publicación en la Alcaldía Municipal. ○ Comunicación de abandono de sitio, firmada por los dos (2) testigos. <p>MOTIVO: Fallecimiento del Jefe de Hogar</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Copia del formato “F7 - Formulario de Postulación SVIRS” del hogar sustituido ○ Registro civil de defunción <p style="text-align: center;">HOGAR SUSTITUTO</p> <p>Las establecidas en el Artículo 12°. y Artículo 15°. del presente reglamento, según corresponda a la modalidad y forma de Subsidio Familiar de Vivienda y condición del postulante al subsidio.</p> <p>Nota 1. La entidad oferente a través de su Director de Obra deberá realizar el diagnóstico del inmueble y verificar los requisitos del hogar sustituto. Para este trámite deberá diligenciar el formato de “Diagnóstico Individual de Inmueble para Postulantes del Subsidio VISR”.</p> <p>Nota 2. Para proyecto de Modalidad A. el presupuesto individual debe estar acorde con las carencias o deficiencias identificadas en el diagnóstico realizado.</p>		
<p>3. Radicación de solicitud</p>	<p>Teniendo listo toda la documentación requerida para tramitar la solicitud de sustitución, la entidad oferente debe</p>	<p>Documentación radicada</p>	<p>Entidad oferente</p>

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	RESULTADO	RESPONSABLE
de sustitución	radicarla ante el Banco Agrario de Colombia S.A.		
4. Evaluación documental	El Banco Agrario de Colombia S.A. evaluará los documentos presentados, si se evidencia el cumplimiento de la totalidad de los requisitos exigidos para la solicitud de sustitución, se procede a efectuar su autorización, mediante comunicación suscrita por el Gerente de Vivienda, dirigida a la entidad oferente. De lo contrario se informara por escrito a la entidad oferente sobre las inconsistencias presentadas, otorgándole un nuevo plazo para tramitar efectivamente la solicitud.	Aprobación o rechazo de la solicitud de sustitución si no cumple con los requisitos.	Entidad otorgante
5. Actualizar bases de datos	Una vez autorizada la sustitución, se procederá a actualizar las bases de datos de los beneficiarios del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, excluyendo de esta al hogar saliente e incorporando al hogar entrante. A su vez, deberán informar al Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda de conformidad con lo establecido en el título VII del Decreto 219 de 2009.	Base de datos actualizada e informe al Sistema de Información del Subsidio familiar de vivienda	Entidad otorgante

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

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

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

Parágrafo 4. El integrante de un hogar beneficiario, podrá postularse nuevamente siempre que cumpla las condiciones establecidas en el Decreto 094 de 2007

SECCIÓN IV. FORMULACIÓN, RADICACIÓN, EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN

Artículo 14°. FORMULACIÓN DE PROYECTOS. Es responsabilidad de la Entidad Oferente la elaboración de los Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural para postular a los hogares preseleccionados al Subsidio Familiar de Vivienda. El procedimiento para esta formulación se encuentra descrito en la guía “SV-GU-001 Guía para la Formulación, Presentación y Evaluación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural”.

Artículo 15°. RADICACIÓN. La radicación es la presentación formal del Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural ante la Entidad Otorgante, dentro de las fechas de apertura y cierre de la convocatoria. El procedimiento para la presentación física de los proyectos se establecerá en la guía “SV-GU-001 Guía para la Formulación, Presentación y Evaluación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural”.

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

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

- Carta de presentación dirigida a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario de Colombia S.A., la cual debe ser original y estar firmada por el Gobernador, Alcalde Municipal, Gobernador del Resguardo Indígena, Representante Legal del Consejo Comunitario de Negritudes o Representante de la Entidad Oferente. Esta carta debe incluir los siguientes puntos:
 - Nombre del proyecto: se deben relacionar de forma clara y precisa el nombre del proyecto de vivienda con todas las veredas a beneficiar (omita en el nombre el complemento y otros). *Ejemplo: “Construcción de vivienda en sitio propio en el mármol, La Ceiba, Piedecuesta”, Municipio de Anzoátegui, Departamento de Tolima. Este nombre debe ser el mismo en toda la documentación de la formulación del proyecto.*
 - Otras especificaciones: Valor total del proyecto, monto de los recursos solicitados y aportes de contrapartidas.

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

- Fotocopia ampliada al ciento cincuenta por ciento (150%) de la cedula de ciudadanía del representante de la entidad oferente.
- Fotocopia del Acta de posesión o del Acto administrativo de nombramiento, si es un ente territorial. Si es una entidad oferente privada, deberá cumplir con los requisitos establecidos en la resolución que para el efecto emita el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
- Certificación en la que se manifieste que la Entidad Oferente guardará y custodiará en sus archivos una copia del proyecto VISR presentado al Banco Agrario de Colombia S.A.
- Certificación expedida por la Entidad Oferente sobre la financiación total del proyecto, en la que se especifiquen las contrapartidas y el valor correspondiente a estas.
- Certificación de apertura de la cuenta corriente del proyecto con el saldo a la fecha, suscrita por el Director de Oficina del Banco Agrario de Colombia S.A. del municipio donde se abrió la cuenta.
- Para aquellos aportes de la Entidad Oferente correspondientes a costos indirectos, se deberá adjuntar la certificación de aportes en especie, suscrita por el representante de la entidad oferente, en la cual sea soportado, medible y ejecutable dichas contrapartidas.
- Certificación que indique que los Costos Unitarios son consistentes con los precios de la región, debe estar suscrita por la Oficina de Planeación Municipal o dependencia competente.
- Certificación que indique que el proyecto cumple con las normas NSR-98 y RAS-2000 o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen, esta debe ser suscrita por la Oficina de Planeación o la dependencia competente y avalada por el profesional con su número de matrícula profesional correspondiente que realizó la formulación técnica del proyecto.
- Certificación de socialización con la comunidad postulante, acerca de la modalidad de subsidio que la Entidad Oferente presentará ante el Banco Agrario de Colombia S.A. y sobre el compromiso del aporte de mano de obra no calificada por parte de los beneficiarios.
- Presentar los formatos “Formulario 1 - Resumen General del Proyecto”, “Formulario 2 - Costos y Fuentes de Financiación”, “Formulario 3 - Cronograma de Ejecución de Obra e Inversiones”, “Formulario 4 - Análisis de Precios Unitarios (Principal)”, “Formulario 4 - Análisis de Precios Unitarios (Auxiliar)”, “Formulario 5 - Presupuesto General de Inversión del Proyecto”, “Formulario 5 - Presupuesto General de Inversión del Proyecto por Familia” (Solo modalidad A), “Formulario 6 - Trabajo Social y Ambiental”, “Formulario 8 – Listado de Hogares Postulantes” y “Formulario 9 - Listado y Precios de los Materiales”, debidamente diligenciados.
- Planimetrías (Arquitectónicas, estructurales, detalles estructurales, redes y servicios) y cálculo de cantidades de obra en las condiciones y parámetros

establecidos por el Banco Agrario de Colombia S.A. en la “*Guía para la Formulación, Presentación y Evaluación de Proyectos VISR*” vigente.

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

Modalidad A y B (Dispersa):

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

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

- *Copia de la Licencias de construcción y urbanismo expedidas por la Oficina de Planeación Municipal o dependencia competente.*
- *Certificación en la que conste que las soluciones de vivienda cuentan con disponibilidad de infraestructura y servicios públicos básicos: evacuación de residuos líquidos, suministro de aguas y loteo.*

- Cuando el terreno sea de propiedad de la Entidad Oferente o de propiedad colectiva de uno o varios miembros de todos los hogares postulantes, se deberá acreditar la propiedad del inmueble mediante certificado de tradición y libertad expedido con anterioridad no superior a tres (3) meses de la fecha de apertura de convocatoria, donde conste que la propiedad está libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su construcción. La propiedad del lote donde será construida la vivienda, deberá ser escriturada a cada hogar de manera individual.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 16°. EVALUACIÓN DE PROYECTOS. Es la verificación que la Entidad Evaluadora realiza de la entrega efectiva por parte de la Entidad Oferente de todos los documentos solicitados y el cumplimiento de los aspectos, técnicos, financieros y jurídicos del proyecto VISR.

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

Parágrafo. La Entidad Evaluadora deberá rechazar el proyecto cuando la entidad oferente figure en las listas nacionales o internacionales de obligatoria consulta bajo el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT) del Banco Agrario de Colombia S.A.

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

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

Se debe tener en cuenta que los aspectos o requisitos susceptibles de subsanación se encuentran relacionados en la guía “SV-GU-001 Guía para la Formulación, Presentación y Evaluación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural” y son aquellos que no modifican las variables de calificación ni sustituyan hogares.

Parágrafo. La Entidad Evaluadora deberá requerir a la entidad oferente la exclusión de aquellos hogares que figuren en las listas nacionales o internacionales de obligatoria consulta bajo el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT) del Banco Agrario de Colombia S.A.

Artículo 18°. VISITA DE VERIFICACIÓN EN CAMPO. Es la actividad realizada por la Entidad Evaluadora o quien haga sus veces a través de un profesional de la Ingeniería

Civil o la Arquitectura, una vez se haya cumplido a satisfacción la verificación documental y técnica de los proyectos VISR. En esta visita se verificará lo identificado por la Entidad Oferente en el proceso de diagnóstico.

Parágrafo 1. *La visita de verificación en campo no será obligatoria cuando por razones de orden público u otra circunstancia que afecten el orden social del lugar impidan su ejecución, circunstancias que para el efecto de continuar con el trámite de asignación, se procederá con base en los soportes presentados por la entidad oferente que dieron lugar a encontrar cumplida a satisfacción la evaluación documental y técnica del proyecto.*

Parágrafo 2. *Si a partir de la visita de campo se originan nuevas observaciones, la Entidad Evaluadora notificará por una sola vez y por escrito a través de correo electrónico a la Entidad Oferente, las observaciones; ésta, dispondrá de un tiempo no mayor a quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de notificación para entregar el(los) documento(s) en medio físico en la dirección indicada en la comunicación. De lo contrario, se entenderá que la Entidad Oferente ha desistido de la solicitud de elegibilidad.*

Parágrafo 3. *En esta etapa, la Entidad Oferente solo podrá corregir, completar y/o aclarar las observaciones emitidas por la Entidad Evaluadora relacionadas con la zona de riesgo en la que se encuentra el inmueble, mediante certificación expedida por la autoridad competente.*

Artículo 19°. CALIFICACIÓN. Presentados los proyectos se admitirán como válidos para efectos de calificación por parte de la entidad evaluadora aquellos proyectos que hayan superado satisfactoriamente la evaluación, calculando el puntaje de la siguiente manera:

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

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

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

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

TIPO VARIABLE	DESCRIPCIÓN DE VARIABLE	VALOR MÁXIMO
Hogar	Número de miembros del hogar	4
	Condición de madre cabeza de familia u hogar uniparental	3
	Presencia Población Dependiente	6
	Nivel SISBEN	5
	Numero de postulaciones	5
	Pertenciente a grupos étnicos o afro colombianos	2
	Propiedad del Predio	5
Total hogar		30
Municipio	NBI	30
Total Municipio		30
Arquitectónica	Metros cuadrados adicionales a los exigidos	10
Total Arquitectónicas		10
Financieras	Aporte Contrapartida	20
	Articulaciones Departamentales - Municipio	5
	Otros Aportes (Diferente a aportes de Entres territoriales)	5
Total Financieras		30
Total Calificación		100

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

Parágrafo 2. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural reglamentará los rangos para cada variable de calificación.

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

Documento en el cual consta el concepto favorable de viabilidad del proyecto presentado durante la convocatoria y que deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre de la entidad oferente
- Departamento, Municipio y nombre del proyecto
- Numero de hogares beneficiarias

- Bolsa de recursos
- El puntaje obtenido por el proyecto.
- El texto claro y fácilmente legible: *“Este certificado no genera derecho alguno para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural”*

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

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

SECCIÓN V. ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO

Artículo 21°. REVISORÍA FISCAL PREVIA A LA ASIGNACIÓN CONDICIONAL DEL SUBSIDIO. Antes de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, con recursos provenientes del presupuesto nacional, la Entidad Otorgante deberá obtener la certificación de la revisoría fiscal correspondiente sobre el cumplimiento de los procesos y procedimientos establecidos.

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

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

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

Si los recursos remanentes, provienen de la Bolsa Departamental

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

Si los recursos remanentes, provienen de la Bolsa de Política Sectorial

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

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

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

Siguiendo el modelo que se indica en la ilustración No. 1.

 Libertad y Orden Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural	 Libertad y Orden Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial	 Banco Agrario de Colombia							
EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL Y EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. INFORMAN:									
I. LISTADO DE PROYECTOS ASIGNADOS CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN ORDEN DE CALIFICACIÓN									
II. LISTADO DE PROYECTOS ELEGIBLES SIN DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN ORDEN DE CALIFICACIÓN									
III. LISTADO DE PROYECTOS NO ELEGIBLES.									

Ilustración No. 1. Modelo de Publicación

El Banco Agrario de Colombia S.A. comunicará a la entidad oferente la elegibilidad, calificación y asignación del proyecto indicando en forma escrita por una sola vez, la siguiente información:

- Información general del proyecto
- Fecha de asignación condicional del subsidio.
- Nombre y Apellidos completos de los Jefes de hogar beneficiarios del subsidio.
- Tipo de identificación y número de los de postulantes inscritos.
- Valor de subsidio

La entidad oferente tan pronto reciba esta comunicación, deberá publicar esta en un sitio visible de la Alcaldía Municipal por un término mínimo de treinta (30) días calendario, evidenciando dicho proceder a través de certificado por parte del Personero.

SECCIÓN VI. EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

Artículo 24°. INTERVENTORÍA. El interventor es un profesional de Ingeniería Civil o Arquitectura, responsable por la asesoría y la verificación de la correcta ejecución del proyecto, en sus aspectos técnicos, administrativos, económicos y financieros. Será contratado por el Banco Agrario de Colombia S.A. directamente o a través de una entidad externa. El costo de la Interventoría será a cargo de los recursos del Subsidio y será como máximo el 5% del valor del mismo, según lo establece el artículo 106 de la Ley 812 de 2003.

Artículo 25°. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS. La ejecución de proyectos VISR no podrá ser mayor a ocho (8) meses contados a partir de la fecha del primer desembolso hasta la entrega final de las obras, razón por la cual, la entidad oferente deberá cumplir con lo propuesto en el cronograma de actividades aprobado por el Banco Agrario de Colombia S.A.

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

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

Artículo 26°. LIQUIDACIÓN DE PROYECTOS. La Entidad Oferente tendrá un plazo máximo de cuatro (4) meses, una vez concluidas las obras, para adelantar los tramites de escrituración o protocolización de títulos y tramitar la liquidación del proyecto.

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

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

- Presentación del informe final elaborado y firmado por el interventor y responsable del proyecto, donde conste la terminación física de las obras del proyecto.
- Informe financiero y contable final al cien por ciento (100%), presentado y firmado por el interventor y responsable del proyecto.
- Títulos de Solución de Vivienda individuales debidamente protocolizados a través de escritura pública, otorgada ante la Notaria respectiva. (*Ver Anexo G*)
- Certificación del Director de la oficina de la sucursal del Banco Agrario de Colombia S.A., en donde conste que la cuenta corriente del proyecto se encuentra debidamente cerrada.
- Original de la póliza de estabilidad de obra, si la ejecución del proyecto fue por administración directa o copia de la póliza y del acta aprobatoria emitida por la Entidad Oferente respecto de la póliza constituida a su favor por el contratista ejecutor de la obra, cuya vigencia deberá extenderse durante cinco (5) años, contados a partir de la fecha en que se suscribe el “*SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras*”.
- “*SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras*”, elaborada y firmada por el interventor y responsable del proyecto.

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

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

1. Informe para la liquidación unilateral elaborado por la Gerencia de Vivienda, en el cual se precise lo siguiente:

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

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

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

Artículo 27°. INTERVENCIONES. El Banco Agrario de Colombia S.A. podrá intervenir los proyectos y ejecutarlos directa o indirectamente, mediante acto administrativo motivado expedido por el representante legal o su delegado desde el momento del primer desembolso de los recursos hasta que el proyecto haya alcanzado el cien por ciento (100%) de las metas físicas y financieras, siempre y cuando se presenten una o varias causas que según su criterio impida la normal ejecución de los mismos.

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

1. Grave incumplimiento de la entidad oferente o del ejecutor, que ponga en riesgo la normal ejecución del proyecto.
2. Demora injustificada de más de sesenta (60) días calendario en la iniciación de las obras del proyecto, contados a partir de la fecha del primer desembolso. La justificación de la demora deberá constar en acta de suspensión del proyecto debidamente suscrita por el responsable del proyecto, por los miembros del Comité de Vigilancia y autorizada por el Banco Agrario de Colombia S.A..
3. Suspensión unilateral de la ejecución de las obras por parte del oferente o del ejecutor contratado por ésta, sin la aprobación y autorización correspondiente del Banco Agrario de Colombia S.A..
4. Cuando los diseños, especificaciones técnicas o cantidades de obra presentados para la postulación y de acuerdo con los cuales se asignó el subsidio, sean modificados sin contar con la aprobación de la Interventoría y la autorización del Banco Agrario de Colombia S.A..
5. Cuando la Entidad Oferente tome decisiones unilaterales que afecten los recursos del proyecto.
6. Cuando de acuerdo con el informe de Interventoría se evidencie que existe demora injustificada en la ejecución de las obras.
7. Cuando amortizado el primer desembolso en el avance requerido, la entidad oferente no cumpla, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha del informe de Interventoría que así lo evidencie, con los requisitos para el segundo desembolso.
8. Cuando amortizado el segundo desembolso en el avance requerido, la entidad oferente no cumpla, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la

fecha del informe de Interventoría que así lo evidencie, con los requisitos para el tercer desembolso.

SECCIÓN VII. DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS

Artículo 28°. DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS PARA EL SUBSIDIO DE VIVIENDA. Es el giro efectivo de los recursos correspondientes al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural a la cuenta corriente del proyecto VISR, el cual se realizará en tres pagos.

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

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

- a. Acta de la Asamblea de Beneficiarios del Subsidio, suscrita por el interventor, donde conste: La elección de los dos representantes de los beneficiarios como miembros del Comité de Vigilancia de acuerdo con formato “SV-FT-010 Acta de la Asamblea de Beneficiarios del Subsidio” (Ver Anexo A);
- b. Acta donde conste la conformación del Comité de Vigilancia, de acuerdo con el formato “SV-FT-011 Acta de Conformación del Comité de Vigilancia” (Ver Anexo B);
- c. Presentar los soportes documentales o contratos con las respectivas pólizas, que permitan acreditar los siguientes aspectos correspondientes a los costos indirectos:
 - o Estudios y Diseños
 - o Dirección de Obra
 - o Trabajo Social y Ambiental del Proyecto
 - o Pólizas y Títulos
- d. Presentación y aprobación de la póliza única de cumplimiento a favor de entidades estatales, constituida por parte de la entidad oferente a favor del Banco Agrario de Colombia S.A., expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, que otorgue los amparos establecidos en el presente reglamento. La entidad oferente deberá presentar al Banco Agrario de Colombia S.A. el original de la póliza, junto con el recibo de pago de la prima. Además se obliga a prorrogar o a ampliar la garantía en cualquier evento en que se prorrogue la vigencia del proyecto y/o modifiquen los valores. En el evento que la entidad oferente contrate con un tercero la ejecución de las obras, deberá presentar a la

entidad otorgante copia de el(los) contrato(s) suscrito(s) junto con sus respectivas pólizas.

- e. Presentar a la Entidad Otorgante el informe de interventoría sobre el cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas y financieras para el inicio del proyecto;
- f. Cronograma de actividades actualizado, el cual deberá ser elaborado y firmado por el responsable del proyecto y avalado por el interventor;
- g. Certificación expedida por la oficina del Banco Agrario de Colombia S.A. donde se acredite la apertura de la cuenta corriente del proyecto, en la que conste que se efectuó la exoneración del gravamen al movimiento financiero (GMF).

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

28.2. Segundo desembolso. Corresponde al cuarenta por ciento (40%) del valor de los subsidios otorgados y se entregará una vez se acrediten los siguientes requisitos:

- a. Presentación del informe de avance del proyecto elaborado y firmado por el interventor y responsable del proyecto, donde conste que se ha ejecutado por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las metas físicas y financieras del proyecto, incluidos costos directos e indirectos.
- b. Presentación por parte de la Entidad Oferente de la respectiva modificación de la póliza de seguro de cumplimiento a favor de entidades estatales;
- c. Informe de cumplimiento del trabajo social y ambiental por parte de la entidad oferente. hacer uso del formato "SV-FT-016 Primer Informe de cumplimiento del PSA". (Ver Anexo 16 de la guía "SV-GU-003 Guía Programa Social y Ambiental Proyectos VISR")
- d. Cronograma de actividades que muestre la ejecución física y financiera desde el 50% hasta el 90% del proyecto, el cual deberá ser elaborado y firmado por el interventor y responsable del proyecto.

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

- a. Presentación del informe de avance del proyecto elaborado y firmado por el interventor y responsable del proyecto, donde conste que se ha ejecutado por lo menos el noventa por ciento (90%) de las metas físicas y financieras del proyecto, incluidos costos directos e indirectos;
- b. Presentación por parte de la entidad oferente de la respectiva modificación de la póliza de seguro de cumplimiento a favor de entidades estatales

- c. Informe de cumplimiento del trabajo social y ambiental por parte de la entidad oferente, haciendo uso del formato “SV-FT-017 Segundo Informe de cumplimiento del PSA”. (Ver Anexo 17 de la guía “SV-GU-003 Guía Programa Social y Ambiental Proyectos VISR”);
- d. Cronograma de actividades que muestre la ejecución física y financiera desde el 90% hasta el 100% del proyecto, el cual deberá ser elaborado y firmado por el interventor y responsable del proyecto.

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

- a. Presentación del informe de avance del proyecto elaborado y firmado por el interventor y responsable del proyecto, donde conste que se ha ejecutado el cien por ciento (100%) de las metas físicas del proyecto;
- b. “SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras”, elaborada y firmada por interventor y responsable del proyecto y los representantes de los beneficiarios. (Ver Anexo F);
- c. Original de la modificación del amparo de estabilidad y calidad de la obra de la póliza, si la ejecución del proyecto fue por administración directa o copia de la póliza y del acta aprobatoria emitida por la Entidad Oferente respecto de la póliza constituida a su favor por el contratista ejecutor de la obra, cuya vigencia deberá extenderse durante cinco (5) años, contados a partir de la fecha en que se suscribe el “SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras”;
- d. Informe de cumplimiento del trabajo social y ambiental por parte de la entidad oferente, haciendo uso del formato “SV-FT-017 Tercer Informe de cumplimiento del PSA”. (Ver Anexo 19 de la guía “SV-GU-003 Guía Programa Social y Ambiental Proyectos VISR”);
- e. Títulos de Solución de Vivienda individuales debidamente protocolizados a través de escritura pública, otorgada ante la Notaria respectiva. (Ver Anexo G)

Parágrafo 1. La Entidad Otorgante del subsidio podrá condicionar la entrega de los desembolsos a la verificación física de la ejecución de las obras en los porcentajes establecidos.

Parágrafo 2. La Entidad Oferente del proyecto se obliga a prorrogar las pólizas y presentar el respectivo Certificado de Modificación cuando sea necesario, como requisito para efectuar cada desembolso, dentro de los cinco (5) días siguientes al acta en la que conste la prórroga del tiempo de ejecución del proyecto en los términos y condiciones previstas en él. Si no lo hace, la entidad otorgante podrá disponer que se prorrogue, modifique o constituya a su favor la citada póliza y en consecuencia, la entidad oferente se obliga a cancelar a la entidad otorgante la suma que haya pagado por este concepto, para lo cual las actas de aprobación de la póliza prestarán mérito ejecutivo suficiente.

Parágrafo 3. El cronograma de actividades podrá ser ajustado cuando las condiciones de orden técnico, financiero u operativo lo demanden, siempre que la entidad oferente justifique tal ajuste ante el interventor, quien previa evaluación, valoración y aprobación informará al Banco Agrario. En el evento en que tales circunstancias afecten la normal ejecución de las obras y/o afecten el cronograma aprobado por la interventoría, la entidad oferente será responsable de obtener de la Aseguradora, en su calidad de afianzado, la suspensión de la vigencia de los amparos de la póliza constituida a favor del Banco Agrario de Colombia S.A..

Artículo 29°. PÓLIZAS. La Entidad Oferente deberá garantizar la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Social Rural, con una póliza expedida por una Compañía Aseguradora con autorización para ejercer dicha actividad en el Territorio Colombiano y su contenido dependerá de la modalidad de contratación que adopte la entidad oferente para la ejecución de las obras, según como se indica a continuación:

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

TIPO DE PÓLIZA	Cumplimiento a favor de entidad estatal	
TOMADOR	Entidad oferente	
ASEGURADO	Banco Agrario de Colombia S.A. NIT. 800-03780-008	
BENEFICIARIO	Banco Agrario de Colombia S.A. NIT. 800-03780-008	
AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
Cumplimiento	20% del valor total del proyecto sin interventoría	Por el término de ejecución del proyecto y cuatro (4) meses más.
Buen manejo del anticipo	100% de los recursos del subsidio a desembolsar, según el avance de obra, discriminados de la siguiente forma: <ul style="list-style-type: none"> o 1° Desembolso, 50% de los recursos o 2° Desembolso, 40% de los recursos contra 50% de avance de proyecto o 3° Desembolso 10%, de los recursos contra 90% de avance de proyecto 	Por el termino de ejecución del proyecto
Prestaciones sociales	5% del valor total del proyecto sin interventoría	Por el termino de ejecución del proyecto y tres (3) años mas
Estabilidad y calidad de obra	10% del valor total del proyecto sin interventoría	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del "SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obra" (Ver Anexo F)

TIPO DE PÓLIZA	Responsabilidad Civil Extracontractual
TOMADOR	Entidad oferente
ASEGURADO	Banco Agrario de Colombia S.A. NIT. 800-03780-008

BENEFICIARIO	Tercero / Banco Agrario de Colombia S.A.	
AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
Responsabilidad Civil Extracontractual	20% del valor total del proyecto sin interventoría	Por el término de ejecución del proyecto y cuatro (4) meses más.

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

TIPO DE PÓLIZA	Cumplimiento a favor de entidad estatal	
TOMADOR	Entidad oferente	
ASEGURADO	Banco Agrario de Colombia S.A. NIT. 800-03780-008	
BENEFICIARIO	Banco Agrario de Colombia S.A. NIT. 800-03780-008	
AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
Cumplimiento	20% del valor total del proyecto sin interventoría	Por el término de ejecución del proyecto y cuatro (4) meses más.
Buen manejo del anticipo	100% de los recursos del subsidio a desembolsar, según el avance de obra, discriminados de la siguiente forma: <ul style="list-style-type: none"> o 1° Desembolso, 50% de los recursos o 2° Desembolso, 40% de los recursos contra 50% de avance de proyecto o 3° Desembolso 10%, de los recursos contra 90% de avance de proyecto 	Por el termino de ejecución del proyecto

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

TIPO DE PÓLIZA	Garantía única de cumplimiento a favor de la entidad oferente	
TOMADOR	Tercero ejecutor de obras / contratista	
ASEGURADO	Entidad oferente	
BENEFICIARIO	Entidad oferente	
AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
Cumplimiento	20% del valor total del contrato de obra	Por el término de ejecución del contrato
Buen manejo del anticipo	100% del valor de los desembolsos o anticipos a favor del contratista, según la forma de pago pactada en el contrato de obra	Por el termino de ejecución contrato

Prestaciones sociales	5% del valor total del contrato de obra	Por el termino del contrato y tres (3) años mas
Estabilidad y calidad de obra	10% del valor total del contrato de obra	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del "SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obra" (Ver Anexo F)

Adicionalmente una póliza que ampare la responsabilidad civil extracontractual.

TIPO DE PÓLIZA	Responsabilidad Civil Extracontractual	
TOMADOR	Tercero ejecutor de obras / contratista	
ASEGURADO	Entidad oferente	
BENEFICIARIO	Terceros civilmente afectados	
AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
Responsabilidad Civil Extracontractual	20% del valor total del contrato de obra	Por el termino de duración del contrato de obra y cuatro (4) meses mas

CAPITULO VI.
OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OFERENTE, HOGAR BENEFICIARIO Y DEL
COMITÉ DE VIGILANCIA DEL PROYECTO

Artículo 30°. ENTIDAD OFERENTE. Son obligaciones de la entidad oferente:

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

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

16. Verificar la veracidad de la información suministrada por los hogares postulantes vinculados al proyecto que presentan. La Entidad Otorgante se reserva la facultad de verificar dicha información.
17. Presentar mensualmente a la Interventoría, copia de los extractos bancarios de la cuenta corriente del proyecto y demás soportes contables y financieros que justifiquen la inversión de los recursos.
18. Dar cumplimiento a las normas contractuales aplicables de acuerdo a la modalidad en que se contrate la ejecución de las obras.
19. Presentar a la Interventoría copia del(los) contrato(s) suscrito(s) si la ejecución es a través de un tercero. Así mismo, debe presentar copia de las pólizas que amparan dichos contratos.
20. Contratar al Director de Obra, quien será un profesional de la Ingeniería Civil o Arquitectura, por un término comprendido entre la iniciación y finalización de obras, siendo remunerado durante este periodo con el seis por ciento (6%) del costo total del proyecto.
21. Garantizar el estricto cumplimiento de la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR – 98) o las que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
22. Garantizar el estricto cumplimiento del Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2000) o los que lo modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
23. Contratar a un profesional universitario en áreas de Trabajo Social, Psicología y/o Sociología, por un término igual al comprendido entre la iniciación y finalización de obras, siendo remunerado durante este periodo con el dos por ciento (2%) del costo total del proyecto.
24. Responder por las contrapartidas ofrecidas por otras entidades destinadas a la cofinanciación del proyecto.

Artículo 31°. HOGAR BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL. Deberá comprometerse a:

1. Aportar el valor del diez por ciento (10%) de la solución de vivienda, representado únicamente en mano de obra no calificada.
2. Aportar a la Entidad Oferente la documentación real y precisa requerida en el proceso de formulación del proyecto.

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

Artículo 32°. COMITÉ DE VIGILANCIA. Tendrá las siguientes funciones:

1. Cumplir con las funciones de veedor de la ejecución del proyecto, en los términos y condiciones previstos en las disposiciones legales vigentes, con el fin de buscar la preservación de la finalidad del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.
2. Solicitar a la Entidad Oferente los informes de la gestión y rendición de cuentas a que hubiere lugar.
3. Hacer conocer a la Entidad Otorgante de manera oportuna, cualquier anomalía o reclamo presentado en la ejecución del proyecto u otras situaciones que a su juicio coloquen en riesgo los recursos y el cumplimiento de la finalidad del subsidio.

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

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

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

Artículo 33°. MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL Y MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. Son los responsables de la formulación de la política de vivienda rural, conforme a la legislación vigente.

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

Artículo 34°. ENTIDAD OTORGANTE. Las entidades otorgantes del Subsidio VIS Rural, tendrán las siguientes responsabilidades:

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

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

CAPITULO VIII. INCUMPLIMIENTO Y SANCIONES APLICABLES

Artículo 35°. INCUMPLIMIENTOS Y SANCIONES. Serán establecido el incumplimiento y las sanciones que tengan lugar en los siguientes casos:

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

Artículo 36°. RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. Es la ejecutoria que realiza el Banco Agrario de Colombia S.A. a través del acto que ordena la pérdida y restitución del aporte estatal en dinero o en especie destinado al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, bajo las siguientes causales de incumplimiento:

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

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

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

CAPITULO IX. OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 37°. FONDO DE CUBRIMIENTOS DE PROYECTOS SINIESTRADOS. Los recursos de este fondo tendrán como finalidad apoyar la terminación de los proyectos siniestrados y se conformarán por 0.5 puntos del valor de los recursos efectivamente asignados al Banco Agrario de Colombia S.A. para la administración de los recursos del subsidio.

El funcionamiento del Fondo de Cubrimiento de Proyectos Siniestrados será establecido mediante resolución emitida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Artículo 38°. VERIFICACIÓN DE HABITABILIDAD. Los hogares que reciban la solución de vivienda proveniente del subsidio, deberán comprometerse a no enajenarlo ni a levantar el patrimonio de familia antes de cinco (5) años desde la asignación del mismo, con las excepciones establecidas en la ley 546 de 1999. Deben habitar la solución de vivienda financiada con el subsidio y abstenerse de darla en arrendamiento, por lo menos durante un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de asignación del mismo.

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

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

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

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

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

Artículo 39°. MODIFICACIONES A PROYECTOS. Si, en instancias previas al inicio de la ejecución de obras del proyecto se observara la necesidad de modificarlo, en razón de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificados y argumentados que afecten la normal ejecución de la propuesta aprobada inicialmente por la Entidad Evaluadora en cuanto a diseño, área por construir, especificaciones de materiales, se deberá informar mediante oficio a la Entidad Otorgante, a fin de que ésta estudie la viabilidad de ejecutarla e indique los correspondientes requisitos y trámites a seguir.

Parágrafo 1. *Por ningún motivo, la Entidad Oferente podrá ejecutar Modificaciones Técnicas al proyecto, sin previa autorización de la Entidad Otorgante.*

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

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

3. ANEXOS

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

Anexo A.

 Banco Agrario de Colombia

ACTA DE LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO

Nombre del Proyecto		Fecha (dd/mm/aaaa)
Departamento		Municipio
Localidad	No de Hogares	Modalidad del proyecto

Se declara que:

1. A través de elección por mayoría simple suscrita por los beneficiarios asistentes a la Asamblea General, fueron elegidos las siguientes dos (2) personas como Representantes de los Beneficiarios en el Comité de Vigilancia del proyecto respetando los principios de eficiencia, transparencia y equidad, teniendo en cuenta que los asistentes de los beneficiarios del proyecto sumaran mas del 80%.

REPRESENTANTE (1)	
Nombre Completo	Cédula de ciudadanía
REPRESENTANTE (2)	
Nombre Completo	Cédula de ciudadanía

BENEFICIARIOS ASISTENTES A LA ASAMBLEA GENERAL			
No	Nombre Completo	No de C.C.	Firma
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			

Gerencia de Vivienda
Código: SV-FT-010 21-04-2010 1

 Banco Agrario de Colombia

17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			

Gerencia de Vivienda
Código: SV-FT-010 21-04-2010 2

Banco Agrario de Colombia		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		

Gerencia de Vivienda
Código: SV-PT-010 21-04-2010

3

Anexo B.

Banco Agrario de Colombia		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

2. Los beneficiarios conocen las condiciones técnicas y financieras del proyecto, las cuales permiten la ejecución del mismo.

3. Los beneficiarios se comprometen a efectuar los aportes de mano de obra no calificada, en los montos y cantidades establecidas en el proyecto.

Se firma esta acta al _____ día del mes de _____ de _____.

Firma Representante de Beneficiarios (1)	Firma Representante de Beneficiarios (2)
Nombre Completo: _____	Nombre Completo: _____
C. C. No.: _____ de _____	C. C. No.: _____ de _____

Firma del Representante del Proyecto	Firma Interventor del Proyecto
Nombre Completo: _____	Nombre Completo: _____
C. C. No.: _____ de _____	C. C. No.: _____ de _____

Gerencia de Vivienda
Código: SV-PT-010 21-04-2010

4



Banco Agrario de Colombia

ACTA DE CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

Nombre del Proyecto		Fecha (dd/mm/aaaa)
Departamento	Municipio	
Localidad	Nº de Hogares	Modalidad del Subsidio

El comité de Vigilancia del proyecto será la instancia veedora de la ejecución del proyecto, conformado por:

REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS (1)	
Nombre Completo	Cedula de Ciudadanía
REPRESENTANTE DE LOS BENEFICIARIOS (2)	
Nombre Completo	Cedula de Ciudadanía
INTERVENOR DEL PROYECTO	
Nombre Completo	Cedula de Ciudadanía

Asumiendo las siguientes funciones:

1. *Cumplir con las funciones de veedor de la ejecución del proyecto, en los términos y condiciones previstos en las disposiciones legales vigentes, con el fin de buscar la preservación de la finalidad del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.*
2. *Solicitar a la Entidad Oferente los informes de la gestión y rendición de cuentas a que hubiere lugar.*
3. *Hacer conocer a la Entidad Otorgante de manera oportuna, cualquier anomalía o reclamo presentado en la ejecución del proyecto u otras situaciones que a su juicio coloquen en riesgo los recursos y el cumplimiento de la finalidad del subsidio.*

Se firma esta acta al _____ día del mes de _____ de _____.

_____ Firma Representante de Beneficiarios (1)	_____ Firma Representante de Beneficiarios (2)
Nombre Completo: _____ C. C. No.: _____	Nombre Completo: _____ C. C. No.: _____
_____ Firma Interventor del Proyecto	
Nombre Completo: _____ C. C. No.: _____	

Anexo D.



ACTA DE SUSPENSIÓN

MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
NOMBRE DEL PROYECTO	
ENTIDAD OFERENTE	REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD OFERENTE
FECHA DE LA CARTA DE ASIGNACIÓN DE RECURSOS O CONVENCION (de acuerdo a vigencia)	ACTA
RAZONADO	

En el municipio de _____ a los _____ días del mes de _____ del año _____ se reúnen como representante o su delegado (debidamente autorizado) del oferente como representantes de los beneficiarios _____ y _____ con el fin de suspender la ejecución del proyecto de VISR denominado _____

2. CAUSALES DE SUSPENSIÓN Y CONCEPTO

Motivo y autorización de la suspensión:

Concepto de la intervención:

3. RESPONSABILIDADES

1) Modales la suscripción de la presente acta, la Entidad Oferente y el Interventor asumen plena responsabilidad por la veracidad de la información en ella contenida, especialmente respecto a:

- Plazo de la suspensión solicitada.
- Causales de suspensión.
- Cuentas de corrientes de cobros y consignaciones de cobros.

2) El Interventor como representante del Banco Agrario de Colombia S.A. hace el análisis técnico de las razones por las cuales se solicita la suspensión (tal es el caso) del proyecto y esta salablemente responsable, la cual deberá ser su firma. El acto aquí regulado deberá ser aprobado en el acta de intervención.

3) El Banco Agrario de Colombia S.A., conlleva la responsabilidad de la autorización de la suspensión.

4) La suspensión de la ejecución del proyecto de VISR se realizará de acuerdo a lo establecido en la Asociación, en su calidad de afiliasado, la suspensión de la vigencia de los contratos de la plaza constituida a favor del Banco Agrario de Colombia S.A.

1

Gerencia de Vivienda
Código: SV-FT-003 21-04-2010



ACTA DE SUSPENSIÓN

ACTA No.	SUSPENSIÓN	REINICIO	PERIODO		DUPLICACIÓN (Tiempo en días)
			DESDE (dd/mm/aaaa)	HASTA (dd/mm/aaaa)	
1					
2					
3					
4					
TOTAL (días)					
TOTAL (meses)					

DURACIÓN DEL PROYECTO (meses)

4. HISTÓRICO DE LAS SUSPENSIÓNES Y REINICIOS

5. FORMALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN

1) La presente acta se perfecciona con la suscripción de las partes.

2) Los trabajos se reanudarán inmediatamente sea suscrita la presente acta por el comité de vigilancia y control y el representante de la entidad oferente.

FECHA DE SUSPENSIÓN: _____ PLAZO MÁXIMO DEL PROYECTO: _____

(Indicar en el espacio de abajo el motivo de la suspensión, indicando el tiempo que estuvo suspendido)

Para constancia de lo anterior, firman la presente acta los que en ella intervinieron a los _____ días del mes de _____ de _____

Firma Representante de la entidad oferente

Nombre Completo: _____

C. C. No.: _____

Firma Interventor

Nombre Completo: _____

M.P. No.: _____

Firma Representante de Beneficiarios (1)

Nombre Completo: _____

C. C. No.: _____

Firma Representante de Beneficiarios (2)

Nombre Completo: _____

C. C. No.: _____

2

Gerencia de Vivienda
Código: SV-FT-003 21-04-2010

Anexo E.



ACTA DE REINICIO



ACTA DE REINICIO

4. HISTÓRICO DE LAS SUSPENSIONES Y REINICIOS

ACTA No.	SUSPENSIÓN	REINICIO	FECHA ACTA	DESDE (dd-mm-aaaa)	HASTA (dd-mm-aaaa)	DURACIÓN (tiempo en días)
1						
2						
3						
4						
TOTAL (días)						
TOTAL (meses)						

DURACIÓN DEL PROYECTO (meses) _____

(Indicar en este espacio el tiempo de suspensión, reinicio y tiempo que estuvo suspendido)

5. FORMALIZACIÓN DEL REINICIO

1) La presente acta se perfecciona con la suscripción de las partes.
2) Los trabajos se reanudarán inmediatamente sea suscrita la presente acta por el comité de vigilancia y control y el representante de la entidad oferente.

FECHA DE REINICIO	PLAZO FALTANTE DEL PROYECTO
_____	_____

(Indicar en este espacio el tiempo que faltaba en meses, reinicio y tiempo que estuvo suspendido)

Para constancia de lo anterior, firman la presente acta los que en ella intervinieron a los _____ días del mes de _____ de _____

Firma Representante de la entidad oferente

Nombre Completo: _____
C. C. No.: _____

Firma Interventor

Nombre Completo: _____
M.P. No.: _____

Firma Representante de Beneficiarios (1)

Nombre Completo: _____
C. C. No.: _____

Firma Representante de Beneficiarios (2)

Nombre Completo: _____
C. C. No.: _____

2. CAUSALES DE REINICIO Y CONCEPTO

Motivo y sustentación del reinicio: _____

Concepto de la interventoría: _____

3. RESPONSABILIDADES

1) Mediante la suscripción de la presente acta, la Entidad Oferente y el Interventor asumen plena responsabilidad por la veracidad de la información en este contrato, especialmente respecto a:

- Plazo de la suscripción solicitada.
- La Entidad Oferente y el Interventor se comprometen a ventilar la ejecución del proyecto en la fecha acordada, bajo la responsabilidad exclusiva del Interventor.
- El Interventor como representante del Banco Agrario de Colombia S.A., bajo el señalamiento de los nombres por los cuales se solicita la suscripción (a su caso) del proyecto y será solidariamente responsable, la cual referenciará con su firma. El acto del registro deberá ser portado en el informe de interventoría.
- El Banco Agrario de Colombia S.A., constatará la pertinencia de la autorización de la suscripción.
- La entidad oferente será responsable de obtener de la aseguradora, en su calidad de afiliciado, la suscripción de la vigencia de los arrendos de la pólsa constituida a favor del Banco Agrario de Colombia S.A.

Gerencia de Vivienda
Código: SV-FT-004 21-04-2010

Gerencia de Vivienda
Código: SV-FT-004 21-04-2010

Anexo F.



Banco Agrario de Colombia
ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DE OBRAS

MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	FECHA
NOMBRE DEL PROYECTO		REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD OFERENTE
ENTIDAD OFERENTE		ACTA
FECHA DE LA CARTA DE ASIGNACIÓN DE RECURSOS O CONTRATO No. (de acuerdo a Vigencia)		RADICADO

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2. COSTOS Y FUENTES DE FINANCIACIÓN

MODALIDAD DEL SUBSIDIO	ÁREA (M ²)	Nº DE BENEFICIARIOS
VALOR TOTAL DEL PROYECTO \$		
VALOR TOTAL DEL PROYECTO (SIN INTERVENTORA) \$		
CONTRAPARTIDAS \$		
Entidad oferente \$		
Otra entidad territorial \$		
Hogares \$		
Otra entidad privada \$		
Subsidio \$		
FECHA DE INICIO DEL PROYECTO		

3. HISTÓRICO DE LAS SUSPENSIÓNES Y REINICIOS

ACTA No.	SUSPENSIÓN	REINICIO	FECHA ACTA	DESDE (dd-mm-aaaa)	HASTA (dd-mm-aaaa)	DURACIÓN (tiempo en días)
1						
2						
3						
4						
TOTAL (días)						
TOTAL (meses)						

DURACIÓN DEL PROYECTO (meses)

Gerencia de Vivienda
Codigo: SV-FT-015 21-04-2010



Banco Agrario de Colombia

En el municipio de _____ a los _____ días del mes de _____ del año _____ se reunieron como representante o su delegado (debidamente autorizado) de _____ como representantes de los beneficiarios _____ y _____ con el fin de efectuar la entrega y el recibo definitivo de las obras del proyecto de _____ de _____ en adelante, toda vez que las obras de vivienda se encuentran concluidas y en cumplimiento a la satisfacción de las especificaciones técnicas de construcción que se fueron acordadas en el Banco Agrario de Colombia S.A. de las partes intervinientes, quien constata un avance total del proyecto en costos directos e indirectos igual al 100%.

4. CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA QUE SE RECIBE

Descripción:

5. OBRA EJECUTADA

Costos directos \$

Costos indirectos \$

Valor total de la obra ejecutada: \$

6. CONCEPTO DE LA INTERVENTORIA SOBRE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS

La interventoría deja constancia que las obras recibidas cumplen con las especificaciones técnicas de construcción, de acuerdo con los diseños, planos y especificaciones aprobadas por el Banco Agrario de Colombia S.A.

7. COMPROMISOS DE LA ENTIDAD OFERENTE

La Entidad Oferente se compromete a iniciar los trámites pertinentes ante la aseguradora, a efectos de modificar la vigencia final del amparo de estabilidad y calidad de obra por cinco (5) años, contados a partir de la suscripción de la presente acta. Adicionalmente, se compromete a dar el trámite oportuno a la protocolización de los títulos individuales o escrituras ante la notaría pública del círculo respectivo.

Para constancia de lo anterior, firman la presente acta los que en esta intervinieron a los _____ días del mes de _____ de _____.

Firma Representante de la entidad oferente _____
Nombre Completo: _____
C. C. No.: _____

Firma Interventor _____
Nombre Completo: _____
M.P. No.: _____

Firma Representante de Beneficiarios (1) _____
Nombre Completo: _____
C. C. No.: _____

Firma Representante de Beneficiarios (2) _____
Nombre Completo: _____
C. C. No.: _____

***NOTA:** Para proyectos cuya modalidad sea Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico, este campo se dejará en blanco.

Gerencia de Vivienda
Codigo: SV-FT-015 21-04-2010

Anexo G.

TITULO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA RURAL

“Declaración juramentada del hogar beneficiario sobre el recibo a entera satisfacción de la solución de vivienda”

Yo, _____ mayor de edad, ciudadano Colombiano, identificado con cédulas de ciudadanía número _____ de _____, domiciliado en zona rural del Municipio de _____, Departamento de _____, en nombre propio y de los miembros que conforman el hogar beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda Rural pertenecientes al proyecto denominado _____.

Declaramos que:

Somos beneficiarios de los recursos provenientes del Gobierno Nacional, denominado Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, asignados por el Banco Agrario de Colombia S.A., mediante Acta No. _____ del día _____ del mes de _____ de _____ con número de radicado No. _____.

El Valor del Subsidio para la solución de Vivienda de Interés Social Rural bajo la modalidad de _____, ES: (Valores en pesos Colombianos)

Gobierno Nacional a través del Banco Agrario de Colombia S.A.	\$
Comunidad	\$
Entidad Oferente	\$
Otras Entidades	\$

TOTAL DEL PROYECTO PARA LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA \$

Recibimos a entera satisfacción y de conformidad con las especificaciones ofrecidas en el proyecto la Solución de Vivienda de Interés Social Rural.

Según lo establecido en el artículo 69 del decreto 1160 del 2010 nos comprometemos a: 1) No enajenar ni levantar el patrimonio de familia antes de cinco (5) años desde la fecha de su asignación, con las excepciones establecidas por la ley 546 de 1999, 2) Habitar la solución de vivienda financiada con el subsidio y abstenernos de darla en arriendo por lo menos durante el término de cinco (5) años desde la fecha de su asignación, salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente certificado por la Alcaldía Municipal o autoridad competente que impidan habitar la respectiva solución de vivienda.

Comprendemos que al incumplir con los anteriores compromisos y/o que de existir falsedad o imprecisión en los documentos que presentamos para acreditar los requisitos establecidos en asignación del subsidio estaremos en la obligación de restituir el subsidio y quedaremos inhabilitados para presentar una nueva solicitud al mismo, por un término de diez (10) años.

Esta declaración la rindo bajo gravedad de juramento la cual podrá constituirse como prueba sumaria para ser presentada dentro de un proceso de restitución del subsidio a mi grupo familiar asignado, en el evento se compruebe en mí contra haber incumplido cualquiera de las condiciones que dan lugar a ello, de acuerdo con las normas legales que regulan la materia.

Firma beneficiario Jefe de Hogar

Nombre Completo:

C.C. No.

de

