



Banco Agrario de Colombia

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

**PRESIDENCIA
Gerencia de Vivienda**

Bogotá, D.C., Diciembre de 2015

CONTROL DE ACTUALIZACIONES

# de Vs	CIRCULAR REGLAMENTARIA		DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	ACTUALIZADO POR GERENCIA/CARGO
	CÓDIGO Y #	FECHA		
1.0	SV-CR-366	24-12-09	Emisión	Gerencia de Vivienda/ Gerente General
2.0	SV-CR-096	21-04-10	Actualización de contenido de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1160 del 13 de abril de 2010. Actualización de los anexos Ajustes de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Manual de Mejora Continua MC-MP-001 Vs. 7.0	Gerencia de Vivienda/ Gerente General
3.0	SV-CR-427	24-12-10	Cambio de la Vigencia Amparo de Estabilidad de Obra a dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del "SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obra".	Gerencia de Vivienda/ Gerente General

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
4.0	Punto 2 Descripción del documento	Modificación del alcance acogiéndose en lo establecido en el artículo 63 del Decreto 1160 de 2010 y conforme la facultad prevista en su párrafo primero.	083	30/09/2011
	Capítulo I Normas Generales	Inclusión de los conceptos de beneficiario, bolsa de recursos, carta de acuerdo, comunicaciones, comités de asignación y validación, contrato, convenio, Gerencia integral, para ayudar a conceptualizar el nuevo esquema de operación del subsidio VISR		

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
	Capítulo II Modalidades	Inclusión de la figura de convenios y Gerencia integral dentro del punto de “Aportes de la entidad oferente”		
	Capítulo III Distribución de Recursos	Mejora en la conceptualización y procedimiento del proceso de sustituciones de beneficiarios del proyecto VISR		
	Capítulo IV Aporte de Contrapartidas	Inclusión del concepto de tercerización para la evaluación de proyectos VISR. Definición de la obligatoriedad de la visita previa.		
	Capítulo V Procedimiento	Introducción del concepto de tercerización para la administración de recursos de proyectos VISR por parte de las Gerencias Integrales		
	Capítulo VI Ejecución de los proyectos a cargo de gerencias integrales	Reglamentación del nuevo modelo de Gerencias integrales para la operación total o parcial de las actividades relacionadas con las responsabilidades establecidas en el artículo 63 del Decreto 1160 de 2010.		
	Capítulo IX Otras Disposiciones	Inclusión dentro de las “Otras disposiciones” del Reglamento, los conceptos de Ejecutor de Obra y Verificación de Habitabilidad		
5.0	I. Normas Generales	Actualización e Inclusión de nuevos términos asociados al nuevo esquema de Administración. Se modifica el monto del subsidio acorde a la población para la cual se focalice los recursos	138	11/05/2012
	II. Modalidades	Se adiciona el cumplimiento de la Norma RETIE y se modifica la definición de Construcción de Vivienda Nueva Dispersa y Agrupada.		
	III. Fuente y Distribución de Recursos	Se delimita la focalización de los recursos de la Bolsa de Política Sectorial. Se especifica la distribución de los recursos apropiados en el Presupuesto Público Nacional destinados a la administración.		

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

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

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
		límite del Subsidio para programas de Desarrollo Rural.		
	IV. Aportes de Contrapartida	<ul style="list-style-type: none"> Artículo 8. Límite del Subsidio. Actualización del cuadro en cuanto a Postulación Permanente de los Programas de Desarrollo Rural y Programas Estratégicos. 		
	V. Procedimiento	<ul style="list-style-type: none"> Sección III. Postulación. Artículo 12. Se modifica el párrafo del ítem “<i>Si es Población Indígena u Hogares que hagan parte de Programas Estratégicos aprobados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural</i>”, actualizando responsables de emisión de los certificados. Sección IV. Formulación, Radicación, Evaluación y Calificación de Proyectos. Artículo 16. Subsanción. Se adiciona Parágrafo. 		
7.0	2. Descripción del Documento	<ul style="list-style-type: none"> Numeral 2.2 Marco Normativo. Inclusión Decreto 2342 de Nov. 15 de 2012. 	011	18/01/2013
	II. Modalidades	<ul style="list-style-type: none"> Artículo 4. Modalidades Del Subsidio Familiar De Vivienda Rural. Actualización de acuerdo a la Convocatoria 2013 e inclusión del detalle en cuanto a Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico – Modalidad A. 		
	IV. Aportes de Contrapartida	<ul style="list-style-type: none"> Artículo 8. Límite del Subsidio. Se modifica en cuanto al plazo máximo de consignación de la Contrapartida e incluye párrafo en cuanto a Contrapartida financiada con Recursos de Regalía. Creación Importante 1. 		
	V. Procedimiento	<ul style="list-style-type: none"> Sección II. Preselección De Postulantes y Diagnóstico. Artículo 10. Preselección de Postulantes. 3. Inclusión responsables de firmar los formularios. Sección III. Postulación. Artículo 12. Inclusión certificado para Mejoramiento de Vivienda - Modalidad A y Construcción de Vivienda Nueva - Modalidad B (dispersa). 		
8.0	Objetivo	<ul style="list-style-type: none"> Se modifica complementando el Objetivo. 	089	18/04/2013

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
	I. Normas Generales	<ul style="list-style-type: none"> Artículo 2. Definiciones de Uso Frecuente. Numeral 2.7 se suprime la frase “soportada en la información documental, allegada por el oferente”. Numeral 2.8 Actualización del nombre del Comité de Asignación del Subsidio VIS Rural, donde se suprime la palabra “Asignación” y se reemplaza por “Adjudicación”. Numeral 2.14 se reemplaza la frase “cuenta bancaria” por la frase “cuenta corriente”. Numeral 2.16 Inclusión de la frase “(Incluida la Interventoría) y se suprime: “y de la contrapartida consignada por el oferente”. Numeral 2.18 se suprime la frase “persona jurídica” Numeral 2.21 se suprime la frase “la ejecución de” y se incluye al final del párrafo la frase: “conforme lo dispone el Artículo 10° del Decreto 1160 del 13 de Abril de 2010” Numeral 2.32 se reemplaza la frase “y se podrá financiar hasta en un cien por ciento (100%) del valor de la solución” por la frase “aplicando el principio de primero en el tiempo primero en el derecho”. Artículo 3. Valor del Subsidio. Actualización del cuadro en cuanto a Postulación Permanente de los Programas de Desarrollo Rural. En los párrafos subsiguientes al cuadro, se modifica el porcentaje “70%” reemplazado por el “50%” del tercer párrafo haciendo aclaración sobre la cuantía del subsidio para programas de Desarrollo Rural. 		
	III. Fuente y	<ul style="list-style-type: none"> Artículo 6. Distribución De Los Recursos Destinados A La Administración. Se adiciona Párrafo. 		

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
	distribución de recursos			

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
	IV. Aportes de Contrapartida	<ul style="list-style-type: none"> Artículo 8. Límite del Subsidio. Actualización del cuadro en cuanto a Postulación Permanente de los Programas de Desarrollo Rural y Programas Estratégicos. En el párrafo subsiguiente se reemplaza la frase “cuenta bancaria especial” por “cuenta corriente” 		
	V. Procedimiento	<ul style="list-style-type: none"> Sección III. Postulación. Artículo 12. Numeral 6. Para Mejoramiento de Vivienda - Modalidad A y Para Construcción de Vivienda Nueva - Modalidad B (dispersa), se modifica el párrafo, actualizando responsables de emisión de los certificados. Sección IV. Formulación, Radicación, Evaluación y Calificación de Proyectos. Artículo 15. Evaluación. Se complementa los párrafos y adiciona Parágrafo. En los Artículos 15 y 16 donde la frase habla de “elegibilidad” se complementa la frase: “elegibilidad y/o viabilidad” (donde aplica). Artículo 18. Certificado de Elegibilidad y Puntaje. Se adiciona Parágrafo 3. Sección V. Asignación del Subsidio. Artículo 21. Publicación y Notificación de la Asignación Condicionada. Se abre en 3 Ítem: para Convocatoria, para Atención Permanente y, Para Programas Estratégicos y Desarrollo Rural, donde los 2 últimos ítem son incluidos dentro del Artículo. Sección VI. Sustituciones. Artículo 22. Se adiciona Parágrafo 5. Sección VII. Operación de las actividades requeridas por el programa de Vivienda Rural. Cambia el título y se suprime la frase “para la asignación”. Artículo 23. Cambia el título “Entidad Operadora o Gerencia Integral” por “Actividades a cargo de Gerencias Integrales y de otros Operadores y/o Contratistas”. Se complementa el Artículo. Artículo 24. En el primer párrafo se incluye la frase “y el Programa Social”. En el punto 1. 		

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
		<p>Contratación del ejecutor de obra, únicamente se deja el numeral a. con cambios en su contenido, los demás párrafos son eliminados. Punto 2. En el tercer párrafo se incluye la frase “como mínimo al cinco por ciento (5%)”.</p> <p>Artículo 25. Punto 2. Adición de la frase “previa revisión del área técnica de la Gerencia de Vivienda”. Posterior al numeral 3 se complementa el párrafo, así mismo se suprime el párrafo y se reemplaza por párrafo 1 y se crea el párrafo 2.</p> <p>Artículo 26. Se actualizan los requisitos de cada uno de los desembolsos y el Parágrafo 1. Se modifica y cambia el Parágrafo 2.</p> <p>Artículo 28. Se modifica el segundo párrafo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sección X. De las Obligaciones del Comité de Vigilancia. Se adiciona Parágrafo 1 y 2. • 		
	VIII. Liquidación	<ul style="list-style-type: none"> • Artículo 34. Numeral 34.1 Liquidación Bilateral: actualización de los requisitos. • Artículo 35. Numeral 35.1 Liquidación Bilateral: actualización de los requisitos. 		
	IX. Anexos	<ul style="list-style-type: none"> • Se modifica los anexos: SV-FT-010 Acta Asamblea de Beneficiarios del Subsidio • SV-FT-011 Acta Conformación Comité de Vigilancia 		
9	I. Normas Generales	<p>Actualización de los términos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artículo 2. Definiciones de uso frecuente. 2.12 Construcción de Vivienda Nueva. • 2.14 Cuenta Bancaria Especial • 2.18 Entidad Evaluadora 	169	28/06/2013

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
		<ul style="list-style-type: none"> • 2.20 Entidad Operadora o Gerencia Integral • 2.24 Hogar afectado por desastre natural o en Situación de calamidad pública. • 2.27 Interventoría • 2.32 Postulación Permanente • 2.28 Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico. 		
	II. Modalidades	<ul style="list-style-type: none"> • Artículo 4. Modalidades Del Subsidio Familiar De Vivienda Rural. 4.1 Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico – Modalidad A. Se elimina la frase: “es la única alternativa a la cual pueden acceder los proyectos que se presenten en la Convocatoria – Bolsa Departamental 2013 y es la”. Se reemplaza el IMPORTANTE 1 y es eliminado el IMPORTANTE 2. • 4.2 Construcción de Vivienda Nueva - Modalidad B. Se elimina la frase “NO SE PUEDE UTILIZAR como alternativa para presentar proyectos en la Convocatoria de Bolsa Departamental - 2013 y es la”. Actualización definición de Área Construida. Adición último párrafo. 		
	VII. Operación de las Actividades Requeridas por el Programa de Vivienda Rural	<ul style="list-style-type: none"> • Artículo 23. Se reemplaza la palabra “cosas” por “bienes”. En el Parágrafo 1, reemplaza la palabra “operación” por “gestión contractual”, en el numeral 1 se modifica y complementa el párrafo, el numeral 3 es eliminado, por lo tanto la numeración se modifica y queda solo 3 numerales. • El Parágrafo 4, es modificado. 		
10	Objetivo	Actualización del Objetivo.	387	23/12/2015

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
	Descripción del Documento	Se modifica y actualiza 2.1 Introducción, 2.2 Marco Normativo, 2.3 Alcance y 2.4 Representación gráfica del Proceso VISR. En el transcurso de todo el documento se reemplaza la palabra “Gerencia Integral” por “Entidad Operadora”.		
	I. Normas Generales	Se actualiza el Artículo No 2. Definiciones de Uso Frecuente		
	II. Modalidades	Se actualiza las modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda Rural		
	III. Fuentes y Distribución de Recursos	Se actualizan los Artículos 5° y 6°.		
	IV. Procedimiento	Se elimina el capítulo de Aportes de Contrapartida y se denomina Procedimientos, por lo tanto se corre la numeración de los capítulos, las Secciones y los Artículos a partir de este capítulo. Así mismo se actualiza el contenido del capítulo, secciones y artículos. De la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> • Sección I. Selección de Postulantes; Artículo 7°. Selección de Postulantes • Sección II. Postulación; Artículo 8°. Postulación, Artículo 9°. Prohibición para la Postulación de Hogares • Sección III. Asignación del Subsidio; Artículo 10. Revisoría Fiscal Previa a la Asignación Condicionada del Subsidio, Artículo 11. Asignación Condicionada, Artículo 12. Publicación y Notificación de la Asignación Condicionada. • Sección IV. Documentación de los Hogares; Artículo 13. Entrega a la Entidad Otorgante, Artículo 14. Diagnóstico. • Sección V. Estructuración, Radicación y Revisión de los Proyectos; Artículo 15. Estructuración, Artículo 16. Radicación, Artículo 17. Revisión de la Estructuración, Artículo 18. Subsanación de la Estructuración. • Sección VI. Sustituciones; Artículo 19. Sustituciones. • Sección VII. Operación de las Actividades 		

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
		Requeridas por el Programa de Vivienda Rural; Artículo 20. Actividades a Cargo de Gerencias Integrales y de Otros Operadores y/o Contratistas, Artículo 21. Contratación a Cargo de la Entidad Operadora ó Gerencia Integral, Artículo 22. Comité de Vigilancia, Artículo 23. Comité de Validación, Artículo 24. Desembolsos por Concepto de Subsidios, Artículo 25. Control Selectivo del Banco, Artículo 26. Plazo para la Ejecución del Proyecto. Se modifica y adiciona parágrafo. <ul style="list-style-type: none"> • Sección VIII. De las Obligaciones del Hogar; Artículo 27. Obligaciones del Hogar. • Sección IX. De las Obligaciones de la Entidad Operadora . 		

Vs.	Capítulo	Descripción de los cambios	Boletín Normativo	
			No.	Fecha vigencia
	V. Obligaciones de las Entidades Promotoras	Inclusión de este capítulo.		
	VI. De la Habitabilidad	Artículo 28. Verificación De Habitabilidad, cambia el tiempo de 5 años a 10 años, de la siguiente manera: "...el hogar deberá comprometerse a no enajenarlo ni a levantar el patrimonio de familia antes de diez (10) años..."		
	VII. De la Articulación del Componente Rural de la Política de Vivienda de Interés Social	No tiene cambios. Artículo 29. Articulación de Política con el Fondo Nacional de Vivienda.		
	VIII. Liquidación	Artículo 30. Liquidación de Proyectos, Se actualiza el mismo. Artículo 31. Liquidación de Contrato Banco Agrario – Entidad Operadora. Se elimina parágrafo 1.		
	IX. Anexos	Se actualizan: SV-FT-010 Acta Asamblea de Beneficiarios del Subsidio, SV-FT-011 Acta Conformación Comité de Vigilancia, SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras, SV-FT-031 Formato Verificación de Habitabilidad, SV-FT-032 Solicitud de Sustitución de Beneficiarios, SV-FT-033 Acta Suspensión de Obras, SV-FT-034 Acta Reinicio de Obra, SV-FT-163 Certificación de Recibo a Satisfacción por el Jefe de Hogar, SV-FT-164 Acta Comité de Validación, SV-FT-165 Acta Comité de Vigilancia. Inclusión: SV-FT-250 Formato Cruce de Postulantes.		

TABLA DE CONTENIDO

1	OBJETIVO	17
2	DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO.....	18
2.1	INTRODUCCIÓN.....	18
2.2	MARCO NORMATIVO.....	18
2.3	ALCANCE.....	19
2.4	REPRESENTACIÓN GRAFICA DEL PROCESO VISR	20
2.5	POLÍTICA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.....	21
3	CAPITULO I - NORMAS GENERALES	22
	ARTÍCULO 1°. ALCANCE CONTEXTUAL.....	22
	ARTÍCULO 2°. DEFINICIONES DE USO FRECUENTE.....	22
	ARTÍCULO 3°. VALOR DEL SUBSIDIO.....	27
5	CAPITULO II - MODALIDADES.....	29
	ARTÍCULO 4°. MODALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL.....	29
	CAPITULO III - FUENTE Y DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS	32
	ARTÍCULO 5°. FUENTE DE LOS RECURSOS.....	32
	ARTÍCULO 6°. DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN.....	32
7	CAPITULO IV - PROCEDIMIENTO.....	33
7.1	SECCIÓN I- SELECCIÓN DE POSTULANTES	33
	ARTÍCULO 7°. SELECCIÓN DE POSTULANTES.....	33
7.2	SECCION II - POSTULACION.....	33
	ARTÍCULO 8°. POSTULACIÓN.....	33
	ARTÍCULO 9°. PROHIBICIÓN PARA LA POSTULACIÓN DE HOGARES.....	34
7.3	SECCION III - ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO.....	34
	ARTÍCULO 10. REVISORÍA FISCAL PREVIA A LA ASIGNACIÓN CONDICIONADA DEL SUBSIDIO. 34	
	ARTÍCULO 11. ASIGNACIÓN CONDICIONADA.....	35
	ARTÍCULO 12. PUBLICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN CONDICIONADA.....	35
7.4	SECCION IV - DOCUMENTACION DE LOS HOGARES.....	36
	ARTÍCULO 13. ENTREGA A LA ENTIDAD OTORGANTE	36
	ARTÍCULO 14. DIAGNOSTICO.....	38
7.5	SECCIÓN V - ESTRUCTURACION, RADICACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PROYECTOS	39
	ARTÍCULO 15. ESTRUCTURACION.....	40
	ARTÍCULO 16. RADICACIÓN.....	40
	ARTÍCULO 17. REVISION DE LA ESTRUCTURACION.....	42
	ARTÍCULO 18. SUBSANACIÓN DE LA ESTRUCTURACION.....	42
7.6	SECCIÓN VI - SUSTITUCIONES.....	42
	ARTÍCULO 19. SUSTITUCIONES.....	42
7.7	SECCIÓN VII - OPERACIÓN DE LAS ACTIVIDADES REQUERIDAS POR EL PROGRAMA DE VIVIENDA RURAL.....	44
	ARTÍCULO 20. ACTIVIDADES A CARGO DE ENTIDAD OPERDORA Y DE OTROS OPERADORES Y/O CONTRATISTAS.....	44

ARTÍCULO 21. CONTRATACIÓN A CARGO DE LA ENTIDAD OPERADORA Ó GERENCIA INTEGRAL.....	45
ARTÍCULO 22. COMITÉ DE VIGILANCIA.....	47
ARTÍCULO 23. COMITÉ DE VALIDACIÓN.....	48
ARTÍCULO 24. DESEMBOLSOS POR CONCEPTO DE SUBSIDIOS.....	49
ARTÍCULO 25. CONTROL SELECTIVO DEL BANCO.....	51
ARTÍCULO 26. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.....	51
7.8 SECCIÓN VIII - DE LAS OBLIGACIONES DEL HOGAR.....	52
ARTÍCULO 27. OBLIGACIONES DEL HOGAR.....	52
7.9 SECCIÓN IX - DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OPERADORA.....	52
9 CAPITULO V - OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES PROMOTORAS.....	55
11 CAPITULO VI - DE LA HABITABILIDAD.....	56
ARTÍCULO 28. VERIFICACIÓN DE HABITABILIDAD.....	56
12.....	57
13 CAPITULO VII - DE LA ARTICULACIÓN DEL COMPONENTE RURAL DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.....	58
ARTÍCULO 29. ARTICULACIÓN DE POLÍTICA CON EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA.....	58
15 CAPITULO VIII - LIQUIDACIÓN.....	59
ARTÍCULO 30. LIQUIDACIÓN DE PROYECTOS.....	59
ARTÍCULO 31. LIQUIDACIÓN DE CONTRATO BANCO AGRARIO -.....	59
16 CAPITULO IX - ANEXOS.....	61

1 OBJETIVO

El objetivo general del presente Reglamento Operativo es regular la actuación funcional del Banco Agrario, desarrollada a través de la Gerencia de Vivienda, de tal manera que se ajuste al marco legal vigente de vivienda rural, en cuyo contexto se ordena la expedición de una reglamentación operativa que fije las condiciones, requisitos y procedimientos que demanda la operación de las actividades relacionadas con el Programa de Vivienda Rural.

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

Tendrá como objetivos específicos los siguientes:

- Articular de manera integral la atención del componente de vivienda rural a sectores de población vulnerable, de bajos recursos económicos, o afectados por circunstancias ajenas a su voluntad, fijada como función a entidades estatales del orden nacional y territorial.
- Delimitar la responsabilidad que demanda la ejecución de los proyectos de VIS Rural para cada uno de los actores que intervienen en su realización.
- Integrar bajo un solo lineamiento operativo la ejecución de los programas de vivienda de Interés Social Rural.
- Precisar los términos, frases, definiciones, condiciones y requisitos previstos en el contexto del marco legal de vivienda rural vigente, de tal manera que no se generen ambigüedades al ejercer la función de administrar el Subsidio de VIS Rural.
- Complementar las condiciones, los requisitos y parámetros que el marco legal vigente determina para desarrollar el Programa de Vivienda de Interés Social Rural, bien sea a través de la distribución que realice el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural.
- Implementar las acciones, los controles y demás actuaciones necesarias para lograr el funcionamiento adecuado de los Programas de Vivienda Rural, para lo cual la gestión contractual de la Gerencia de Vivienda se ajustará a las condiciones y competencias que se establezcan en su Reglamentación Contractual.
- Implementar los programas estratégicos de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1934 de 29 de septiembre de 2015 y/o resoluciones que para tal fin establezca el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
- Regular la ejecución de los recursos de la vigencia 2015, toda vez que el decreto 1934 de 29 de septiembre de 2015 señala que debe asignarse los recursos como programas estratégicos, previa recomendación de la Comisión Intersectorial.

2 DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

2.1 INTRODUCCIÓN

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.11 del Decreto 1934 de 2015, la condición de entidad otorgante y administradora del Subsidio Familiar de Vivienda Rural fue asignada al Banco Agrario de Colombia S.A.

En tal condición y de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.2.1.1.12 se establece el reglamento operativo correspondiente, para ajustar la actuación funcional del Banco a los requerimientos legales que tienen como finalidad fijar las condiciones, requisitos y procedimientos necesarios para que los hogares con alto índice de pobreza, afectados en sus viviendas, aquella población víctima enmarcada por la ley 1448 de 2011, así como los focalizados por las entidades promotoras se postulen o puedan ser postuladas al Subsidio Familiar de Vivienda Rural, el cual les permita acceder a una solución de vivienda digna.

2.2 MARCO NORMATIVO

- Constitución Política, artículo 51, consagra la obligación del Estado de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y el de promover planes de Vivienda de Interés Social (VIS), sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.
- Ley 3ª de 1991, establece el Sistema de Vivienda de Interés Social y crea el Subsidio Familiar de Vivienda Social como un aporte estatal en dinero o en especie otorgado por una sola vez, con el objeto de facilitarle a las poblaciones de altos índices de pobreza, el acceso a una solución de vivienda.
- Ley 0546 de 1999, por la cual se dictan normas en materia de vivienda y se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación.
- Ley. No. 1415 del 22 de Noviembre de 2010, Por medio de la cual se establecen los requisitos y mecanismos ágiles para la postulación, asignación y aplicación de subsidios familiares de vivienda para la población rural afectada por desastres naturales, calamidad pública o emergencia, o con viviendas en zonas de alto riesgo.
- Ley No 1469 del 30 de Junio de 2011, por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.
- 1537 del 20 de Junio de 2012, Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.

- Decreto 1071 de 2015, del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector Administrativo Agropecuario , pesquero y de desarrollo rural en lo relacionado con la reglamentación y el valor de subsidio familiar de vivienda de interés social rural-VISR
- Decreto 1934 de 2015, del 29 de septiembre de 2015, mediante el cual se modifica el decreto 1071 de 2015, en lo relacionado con la Reglamentación y valor del subsidio familiar de Vivienda de Interés social Rural VISR

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

2.3 ALCANCE

El presente Reglamento Operativo desarrolla las directrices enmarcadas en el Decreto 1071 del 26 de Mayo de 2015, modificado por el Decreto 1934 de 29 de septiembre de 2015 con el objetivo de lograr no solo la eficiencia, eficacia y efectividad de las actividades relacionadas con la responsabilidad que demanda el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, sino también la articulación funcional con otras entidades estatales que tienen bajo su responsabilidad atender el componente de vivienda rural, así como el establecimiento de reglas que deben cumplir las mismas para el buen funcionamiento del programa de vivienda rural.

2.4 REPRESENTACIÓN GRAFICA DEL PROCESO VISR A través de programas estratégicos

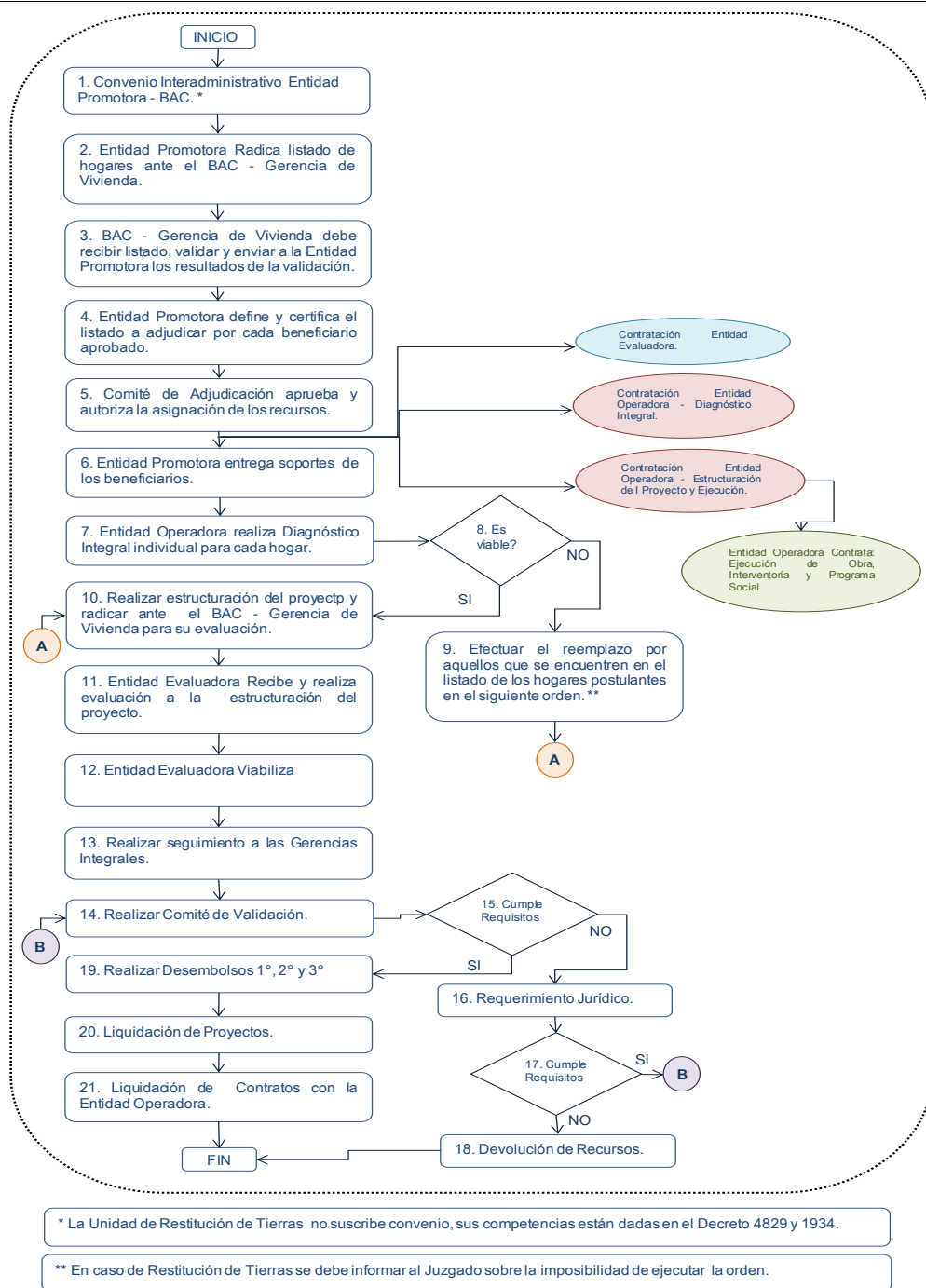


Ilustración 1. Diagrama de Flujo

2.5 POLÍTICA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL

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

3 CAPITULO I - NORMAS GENERALES

Artículo 1°. ALCANCE CONTEXTUAL. El alcance de las frases utilizadas en el presente reglamento preservará el sentido social de servicio que demanda la postulación de los hogares al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural (VISR), la evaluación de los proyectos de vivienda rural, la asignación del Subsidio Familiar VISR, la ejecución de los proyectos VISR, y su respectiva liquidación, según corresponda la fuente de recursos a utilizar.

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

2.1 Acuerdo OCAD. Acto administrativo emitido por el órgano colegiado de administración y decisión destinado a comprometer recursos del Sistema General de Regalías, tendientes a garantizar recursos de cofinanciación para el transporte de materiales al sitio de construcción de cada solución de vivienda y/o recursos adicionales para el proyecto.

2.2 Aporte de Transporte. Es el aporte en dinero o en especie de la entidad oferente y/o de otras entidades que concurren a la cofinanciación de las soluciones de vivienda, para el transporte de materiales al sitio de la construcción de cada solución de vivienda.

2.3 Asignación condicionada del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural. Es el acto por medio del cual el Banco Agrario asigna condicionadamente el subsidio a los hogares beneficiarios postulados, de acuerdo a la disponibilidad de recursos.

2.4 Beneficiario. Es el hogar que con ocasión de la asignación condicionada del Subsidio de VIS Rural se constituye en favorecido de un proyecto, previo diagnóstico técnico realizado por la Gerencia Integral aprobado por el Banco Agrario.

2.5 Bolsa Nacional. Son los recursos del Presupuesto General de la Nacional destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural. Esta bolsa atenderá las necesidades departamentales y sectoriales de vivienda rural.

2.6 Bolsa para atención a población rural víctima. Son los recursos del presupuesto General de la Nación destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de interés Social para la población rural víctima del conflicto armado interno en los términos y condiciones establecidas en Ley 1448 de 2011. Esta bolsa atenderá las necesidades departamentales y sectoriales de vivienda rural para esta población.

2.7 Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP). Es el documento público que respalda el aporte ofrecido por la entidad oferente en dinero o en especie para el transporte de materiales al sitio de construcción de cada solución de vivienda, el cual es aportado como requisito dentro de la documentación requerida para postular el proyecto

de vivienda rural. En el caso que la entidad oferente sea de naturaleza privada, deberá respaldar su aporte con el documento o documentos suscritos por el Representante Legal y el contador público debidamente acreditado, en el cual certifiquen, bajo la gravedad del juramento, que la entidad privada posee los recursos ofrecidos.

2.8 Calificación Condicionada del Hogar. Es el acto mediante el cual la entidad otorgante asigna un puntaje a cada hogar postulante de acuerdo con las directrices establecidas en el acto administrativo que para tal fin emita el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

2.9 Comité de Adjudicación del Subsidio de VIS Rural. Es la instancia competente del Banco Agrario, creado con el fin de asignar bajo condición resolutoria los subsidios de VIS Rural a los hogares postulados que superen las etapas de calificación, diagnóstico y estructuración del proyecto o la etapa de preselección y selección de postulantes según corresponda

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

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

2.12 Comunicación de Asignación del Subsidio. Es el acto mediante el cual, el Banco Agrario de Colombia S.A., en su condición de entidad otorgante, comunica la asignación condicionada del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural a los hogares beneficiados a través de la Entidad Oferente y/o Promotora.

2.13 Construcción de Vivienda Nueva. Es la modalidad que le permite a un hogar habilitado, se le construya una solución habitacional la cual debe contar con un área mínima de 50 metros cuadrados construidos que permitan por lo menos un espacio múltiple de tres(3) habitaciones, baño, cocina, cuarto de herramientas, alberca para el almacenamiento de agua y limpieza y saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda así como la solución de manejo de aguas excretas y/o residuales domésticas, salvo para el caso de la población indígena, para quienes prevalecerán sus usos y costumbres.

2.14 Corresponsabilidad: Es el criterio a partir del cual las entidades otorgantes del subsidio familiar de Vivienda de Interés social aplicado en el componente rural, y las entidades oferentes, promotoras, ejecutoras, los interventores y los beneficiarios son

responsables de sus actuaciones ante organismos de control del estado y demás entidades competentes en el ejercicio de su función constitucional y legal.

2.15 Cuenta Bancaria Especial de aporte de transporte. Es la cuenta corriente del proyecto aperturada (de acuerdo al manual de cuentas corrientes vigente) en la oficina del Banco Agrario de Colombia del municipio o distrito más cercano o en el de más fácil acceso que será manejada por la Entidad Oferente y en la que confluyen los recursos de aporte de transporte, a excepción de los proyectos desarrollados para los programas estratégicos cuya financiación del ciento por ciento de la solución de vivienda está a cargo del Gobierno Nacional.

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

2.17 Desembolsos. Es el giro del subsidio efectivamente asignado (incluida la interventoría) a la cuenta corriente manejada por la entidad operadora contratada por el Banco Agrario.

2.18 Entidad Ejecutora: Es la persona jurídica contratada por la Entidad Operadora, para que ejecute las obras de acuerdo con las condiciones técnicas, financieras y operativas que determine la entidad otorgante del subsidio de VISR.

2.19 Entidad Evaluadora. Se denomina Entidad Evaluadora a la entidad encargada de realizar calificación y diagnóstico de los hogares así como la verificación y validación de la estructuración del proyecto; podrá ser la Entidad Otorgante directamente o a través de una entidad externa.

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

2.21 Entidad Otorgante. Es la entidad encargada de la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social rural con recursos del presupuesto general de la nación o de las contribuciones para fiscales.

2.22 Entidad Promotora: Son las entidades públicas del orden nacional responsables de brindar y/o coordinar la atención de la población que sea focalizada y postulada ante el Banco Agrario, a través de programas estratégicos.

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

2.24 Gerencia Integral o Entidad Operadora: Es la persona jurídica contratada por la Entidad Otorgante para que elabore los diagnósticos técnicos correspondientes, estructure el proyecto de vivienda, y administre los recursos destinados al subsidio familiar de vivienda de interés social rural, que sean efectivamente asignados a los hogares beneficiarios de un proyecto de vivienda de interés social rural.

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

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

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

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

La Interventoría de Obra. Se sujetará al marco legal de vivienda rural vigente, las obligaciones y condiciones mínimas de contratación estarán descritas en el contrato que se suscriba entre la Entidad Operadora y el Banco Agrario.

2.29 Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico. Es la Modalidad constructiva que permite subsanar o superar las carencia o deficiencias locativas de la vivienda donde reside el hogar postulado al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural bien sea propietario o poseedor en los términos del artículo.2.2.1.2.3 del decreto 1934 y que deberá sujetarse al diagnóstico realizado previamente por la Entidad Operadora, en coordinación con la Entidad Oferente.,

2.30 Postulación. Es la solicitud de subsidio Familiar de VIS Rural que realiza un hogar a través de una entidad oferente y/o entidad promotora, bien sea bajo la modalidad de construcción de vivienda nueva o de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, y sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2.2.1.10.3 del Decreto 1934 del 2015.

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

2.32 Programas de Desarrollo Rural. Mecanismo para atender grupos poblacionales pertenecientes a entidades gremiales del sector agropecuario; en cuyo caso el gremio postulará a los beneficiarios al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural y realizará el aporte de contrapartida en los términos establecidos en el artículo 2.2.1.1.14 del Decreto 1934 del 2015.

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

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

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

2.36 Restitución del Subsidio. Es la reversión del subsidio a la cual está obligado el hogar beneficiario cuando se advierta suficiencia probatoria de la transferencia del dominio de la solución de vivienda o que ha dejado de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años contados desde la fecha en que se hubiere hecho efectiva la entrega de la misma a través de la protocolización del documento que acredita la entrega

y recibo efectivo de la solución de vivienda en la respectiva notaría, salvo los casos de fuerza mayor o caso fortuito comprobados por la entidad oferente y autorizados por la Entidad Otorgante.

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

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

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

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

2.40 Sustitución jefe de Hogar: Es la decisión tomada por el comité de Validación o por administradores de justicia, en donde se sustituye el jefe de hogar por una de los miembros del mismo.

2.41 Tipología de Vivienda de Interés Social Rural. Es la propuesta técnica y financiera de vivienda realizada por la Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, que permite su ampliación por parte del beneficiario para un desarrollo progresivo. Esta tipología deberá cumplir con las condiciones y particularidades climáticas, geográficas, topográficas y culturales de cada zona o región, así como con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.5 del decreto 1934 del 2015.

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

En la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico para programas estratégicos y postulación especial de población rural víctima del conflicto armado interno en los términos y condiciones establecidos en la Ley 1448 de 2011, será de veintidós (22) salarios mínimos mensuales vigentes – SMMLV, el cual incluye los costos de transporte de materiales.

En la modalidad de construcción de vivienda nueva para programas estratégicos, desarrollo rural y postulación especial de población víctima conflicto armado interno en los términos y condiciones establecidos en 1448 2011, hasta de (60) mínimos mensuales legales vigentes- SMMLV, el cual incluye los costos de transporte de materiales.

Parágrafo 1. Cuando un fallo judicial ordene la construcción de menos de diez (10) soluciones de vivienda en un municipio y se desequilibre la estructura financiera del subsidio, este podrá incrementarse hasta el quince por ciento (15%), dependiendo de las condiciones para su construcción determinadas en el diagnóstico efectuado por la Entidad Operadora. Para lo anterior la Entidad Operadora deberá presentar un informe detallado, en el cual indique de manera clara y concisa la necesidad de incrementar dicho valor.

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

5 CAPITULO II - MODALIDADES

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

4.1 Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico – Modalidad A

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

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

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

Parágrafo 1°. Las viviendas que no cumplan con los requisitos establecidos en la guía de formulación en cuanto a estructura y cimientos, o estén construidas en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica, madera de desecho, entre otros, deberán ser postuladas al subsidio en la modalidad de construcción de vivienda nueva, o de adquisición de vivienda nueva en el caso de los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar.

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

4.2 Construcción de Vivienda Nueva – Modalidad B

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

1. Un inmueble del que uno o varios miembros del hogar sean propietarios conforme con el certificado de tradición y libertad, siempre y cuando el derecho de dominio recaiga sobre él o los integrantes que se encuentren dentro del primer grado de consanguinidad o afinidad (cónyuge o compañero permanente).
2. Un inmueble en el que uno o varios miembros del hogar demuestren la posesión regular por un periodo mínimo de cinco años, contados hasta la fecha de la postulación, en la forma señalada en el Reglamento Operativo del Programa y las disposiciones legales vigentes que regulen la materia.
3. Un lote de terreno de propiedad de la Entidad Oferente, caso en el cual será obligación de esta, transferir su propiedad de manera individual, al hogar beneficiario del proyecto de vivienda de interés social rural, para que el subsidio asignado pueda ser invertido. En todo caso, la Entidad Otorgante verificará, previo a contratar a la Entidad Operadora, que la propiedad del lote de terreno haya sido titulada a los hogares beneficiarios del proyecto. Si la Entidad Oferente no cumple con esta obligación dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a que la Entidad Otorgante le notifique sobre el requisito de transferir la propiedad al hogar beneficiario, se declarará el incumplimiento y se ordenará la reversión de los recursos al programa que maneja la Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.
4. Un lote de terreno de propiedad colectiva para el caso de las comunidades indígenas, Rom, negras, afrocolombianas, raizales, y palanqueras.

Parágrafo. La construcción de vivienda nueva puede hacerse en forma dispersa o agrupada, cumpliendo con los requisitos que señale la Guía de Estructuración de este programa.

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

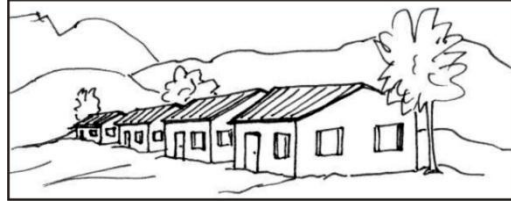
Dispersa

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



Agrupada ó Nucleada

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



La modalidad de construcción de vivienda nueva deberá cumplir como mínimo con las siguientes condiciones: permitir edificar una estructura habitacional que debe contar con un área mínima de 50 metros cuadrados construidos que permitan por lo menos un espacio múltiple tres (3) habitaciones , baño , cocina, cuarto de herramientas , alberca para el almacenamiento de agua y limpieza y saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda así como la solución de manejo de aguas excretas y/o residuales domésticas.salvo para el caso de la población indígena, para quienes prevalecerán sus usos y costumbres. . Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda y su valor, incluyendo el lote, no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV.; así mismo, esta modalidad debe cumplir con las normas NSR-10, RAS-2000 y RETIE o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

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

CAPITULO III - FUENTE Y DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS

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

La Bolsa Nacional será destinada para la atención a hogares postulados y vinculados dentro de los programas estratégicos y su distribución será realizada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural por recomendación de la Comisión Intersectorial y de acuerdo a los criterios establecidos en el decreto 1934 de septiembre 29 de 2015.

La Bolsa para atención a población rural víctima será destinada para la atención a hogares postulados y vinculados dentro de los programas estratégicos y su distribución será realizada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural por recomendación de la Comisión Intersectorial y de acuerdo a los criterios establecidos en el decreto 1934 de septiembre 29 de 2015.

Artículo 6°. DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN. El costo de administración de los recursos apropiados en el Presupuesto Público Nacional y transferidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural al Banco Agrario de Colombia, para el otorgamiento de Subsidios de Vivienda de Interés Social Rural, el cual será del nueve punto cinco (9.5%), del valor transferido, el cual se distribuirá así:

1. Hasta el cero punto cinco (0.5%) para suplir el costo de la evaluación de los proyectos radicados.
2. Hasta el uno punto cinco (1.5%) para suplir el costo de diagnóstico y estructuración.
3. Hasta el cuatro (4%) para suplir el costo de la administración de los recursos efectivamente adjudicados a los proyectos de vivienda rural.
4. Los recursos restantes financiarán las actividades de operación de la Entidad Otorgante.

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

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

7 CAPITULO IV - PROCEDIMIENTO

7.1 SECCIÓN I- SELECCIÓN DE POSTULANTES

Artículo 7°. SELECCIÓN DE POSTULANTES. Es el proceso por medio del cual, la Entidad Promotora identifica al grupo de posibles postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, para lo cual deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Seleccionara de manera directa los hogares postulante de acuerdo a las necesidades de cada programa y la disponibilidad de recursos fijados por el Ministerio de Agricultura y desarrollo Rural.
2. Solicitará al Banco el respectivo cruce con el fin de establecer si existe impedimento para la asignación del subsidio, para lo cual deberá remitir el formato SV-FT-250 Formato Cruce De Postulantes”, en Excel.

7.2 SECCION II - POSTULACION

Artículo 8°. POSTULACIÓN. Serán susceptibles de postulación dentro de programas estratégicos los siguientes hogares:

1. Los que tengan o se encuentren por debajo del punto de corte del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales - SISBEN que establezca el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
2. Los declarados por la autoridad competente en situación de vulnerabilidad, y/o de afectación manifiesta o sobreviniente.
3. Los conformados por personas reconocidas como víctimas del conflicto armado interno en los términos y condiciones establecidos en la Ley 1448 de 2011. que cuenten con sentencia judicial ejecutoriada que dé cuenta del reconocimiento del derecho a la Restitución de tierras y que gocen materialmente del predio.

Parágrafo 1. Cuando el núcleo familiar este compuesto por hermanos cuyo interés se reconoció mediante sentencia de restitución de tierras, por pertenecer a la masa del causahabiente parte dentro del proceso, se diligenciará el formulario F7 estableciendo como jefe de hogar al hermano mayor de estos.

Parágrafo 2 . Los hogares que gocen de propiedad colectiva incluyendo los beneficiarios de sentencia de Restitución de tierras deberán ser postulados de manera individual.

4. Los conformados por personas reconocidas por sentencia judicial como beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.
5. Los conformados por integrantes de comunidades indígenas.

6. Los conformados por integrantes de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras.
7. Los conformados por integrantes de comunidades ROM.
8. Los hogares afiliados a las Cajas de Compensación Familiar.
9. La población que haga parte de los programas estratégicos del orden sectorial aprobados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
10. Aquellas personas que hayan sido beneficiarias del subsidio de VIS Rural y en el futuro conformen un nuevo hogar, a excepción del jefe de hogar previo cumplimiento de las siguientes condiciones:
 - a. Solicitud de exclusión de las bases de datos, aportando para ello:
 - Registro civil de matrimonio o Declaración juramentada donde conste que conforma un nuevo núcleo familiar.
 - Copia de los documentos de identificación del Cónyuge y/o hijos.
11. Cualquiera de los integrantes de un hogar con el subsidio de vivienda rural otorgado por el Banco Agrario, siempre que en él no recaiga el derecho real de dominio de la solución de vivienda ejecutada con el primer subsidio de VIS Rural, y que a pesar de habersele adjudicado subsidio, por circunstancias ajenas al hogar, no se haya llevado a cabo la materialización del mismo.

Artículo 9°. PROHIBICIÓN PARA LA POSTULACIÓN DE HOGARES. En la selección de los hogares las Entidades Promotoras y/o Oferentes y la Entidad Otorgante deberán tener en cuenta que estos no se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1. Que uno de los integrantes del hogar forme parte de más de un núcleo familiar postulado en un mismo municipio. En caso de incurrir en esta conducta, la postulación del hogar será rechazada sin perjuicio de las demás sanciones legales a que haya lugar.
2. Que el hogar haya sido afectado por la ejecutoria de un acto que ordenó la pérdida y restitución del subsidio, dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de la postulación.
3. Que uno de los integrantes del hogar haya sido beneficiario de subsidio de Vivienda, salvo las excepciones establecidas en la ley.

7.3 SECCION III - ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO

Artículo 10. REVISORÍA FISCAL PREVIA A LA ASIGNACIÓN CONDICIONADA DEL SUBSIDIO. Antes de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, con recursos provenientes del presupuesto nacional, la Entidad Otorgante deberá obtener la certificación de la revisoría fiscal correspondiente al cumplimiento de los procesos y procedimientos establecidos.

Artículo 11. ASIGNACIÓN CONDICIONADA. La Entidad Otorgante asignará condicionadamente los subsidios de Vivienda de Interés Social Rural a aquellos hogares presentados por la entidad promotora y que de acuerdo al reporte de la entidad otorgante resulten habilitados para la asignación del subsidio. La condición a la cual estará sujeta la asignación del subsidio será resolutoria y consistirá en la superación del diagnóstico y la estructuración del proyecto.

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

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

- i. No exista lote de terreno en donde aplicar el subsidio.
- ii. El sitio donde se va aplicar o invertir el subsidio no es suelo rural, conforme lo determinado por el respectivo Plan o esquema de Ordenamiento Territorial o el que haga sus veces.
- iii. El sitio donde se va aplicar o invertir el subsidio es zona de alto riesgo no mitigable o zona de protección de los recursos naturales o zonas de reserva de obra pública, infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo al respectivo plan o esquema de ordenamiento territorial.
- iv. Para hogares de restitución de tierras, que el beneficiario carezca de la posesión material del terreno donde deba ejecutarse la vivienda.

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

En el evento que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación se genere por un hecho imputable al hogar beneficiario, éste será excluido y consecuentemente sustituido, exceptuando los casos de beneficiarios de sentencias judiciales.

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

Artículo 12. PUBLICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN CONDICIONADA. El BANCO publicará en un diario de circulación nacional y en su página de internet www.bancoagrario.gov.co, la siguiente información:

- Listado de hogares asignados con disponibilidad de recursos.
- Listado de hogares no asignados por incurrir en las prohibiciones para la asignación.

Parágrafo: Para el caso de las Víctimas de la ley 1448 de 2011, dicha notificación se surtirá a través de la Entidad Promotora.

La publicación se hará con la siguiente información:

➤ **Para Programas Estratégicos y Desarrollo Rural:**

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

7.4 SECCION IV - DOCUMENTACION DE LOS HOGARES

Artículo 13. ENTREGA A LA ENTIDAD OTORGANTE. Dentro del plazo establecido por el BANCO, el cual no podrá superar los dos (2) meses contados desde la notificación de la adjudicación del subsidio, la Entidad Promotora deberá proceder al diligenciamiento y entrega de los requisitos documentales que se relacionan a continuación, los cuales son obligatorios y no pueden obviarse para ningún tipo de población,

1. Formato “Formulario 7 – Integrantes del Hogar Postulante”, debidamente firmado por el Jefe de hogar; se encuentra en el Anexo B de la Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos VISR.
2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los miembros del hogar mayores de edad, ampliada al ciento cincuenta por ciento (150%), si la cédula se encuentra en trámite se deberá presentar fotocopia de la contraseña vigente, fotocopia del registro civil de nacimiento para los menores de siete (7) años y fotocopia ampliada al ciento cincuenta por ciento (150%) de la tarjeta de identidad de los miembros del hogar menores de edad mayores de siete (7) años y menores de dieciocho (18) años. Estos documentos deberán ser legibles.
3. Manifestación expresa de la condición de padre o madre cabeza de familia y/o hogar uniparental (Si aplica), condición que deberá marcarse en el “Formulario 7 – Integrantes del Hogar Postulante” de la Guía para la Estructuración y presentación de Proyectos VISR.
4. Certificación médica de discapacidad, para los miembros del hogar que manifiesten dicha condición.
5. Certificación de la entidad promotora respectiva donde conste el programa al que pertenece el hogar postulado.

Parágrafo. Para el caso de población víctima enmarcada en la Ley 1448 de 2011 será requisito la sentencia judicial ejecutoriada que dé cuenta del reconocimiento del derecho a

la Restitución de tierras. Así como acta de entrega material del terreno o en su defecto, documento donde se certifique que el beneficiario goza materialmente del predio.

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

- **Para Mejoramiento de Vivienda - Modalidad A:** Original del Certificado de Tradición y Libertad, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados a partir de la fecha de notificación de adjudicación, donde conste que la vivienda es propiedad de uno o varios miembros del hogar postulado que se encuentren dentro del primer grado de consanguinidad o afinidad y que el inmueble esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes.

Ante la falta del título de propiedad (Original del Certificado de Tradición y Libertad,), se anexará prueba sumaria de la posesión regular, ésta se demostrará con la inscripción de la declaración de posesión regular en el folio de matrícula del inmueble. Igualmente se admitirá como prueba sumaria de la posesión, la declaración juramentada que se entiende prestada con la firma, en la que el solicitante afirme tener la posesión sana, regular, pacífica e ininterrumpida del predio, lote o terreno durante un periodo igual o superior a cinco (5) años y que no existen procesos pendientes sobre la propiedad o posesión del inmueble iniciados con anterioridad a la fecha de la solicitud.

- **Para Construcción de Vivienda Nueva - Modalidad B (agrupada):** Original del Certificado de Tradición y Libertad, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados desde la fecha de notificación de la adjudicación o, donde conste que el inmueble es propiedad de uno o varios miembros del hogar postulado que se encuentren dentro del primer grado de consanguinidad o afinidad y que el inmueble esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes.

- **Para Construcción de Vivienda Nueva - Modalidad B (dispersa):** Original del Certificado de Tradición y Libertad con el cual se acredite el dominio real del lote donde se construirá la solución de vivienda, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados de la fecha de notificación de la adjudicación. En dicho documento deberá constar que el inmueble es propiedad de uno o varios miembros o propiedad colectiva de varios miembros del hogar postulado que se encuentren dentro del primer grado de consanguinidad o afinidad y esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes.

Ante la falta del título de propiedad (Original del Certificado de Tradición y Libertad,), se anexará prueba sumaria de la posesión regular, ésta se demostrará con la inscripción de la declaración de posesión regular en el folio de matrícula del inmueble. Igualmente se admitirá como prueba sumaria de la posesión, la declaración juramentada que se entiende prestada con la firma, en la que el

solicitante afirme tener la posesión sana, regular, pacífica e ininterrumpida del predio, lote o terreno durante un periodo igual o superior a cinco (5) años y que no existen procesos pendientes sobre la propiedad o posesión del inmueble iniciados con anterioridad a la fecha de la solicitud.

La forma y metodología para la presentación de la anterior documentación, se establece en la Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural” vigente del programa.

Artículo 14. DIAGNOSTICO. Es el proceso mediante el cual la Entidad Operadora, en coordinación con la Entidad Promotora, indicaran para cada hogar como mínimo la ubicación georreferenciada que permita determinar los costos del aporte de transporte, concepto de zona de riesgo, cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones sobre uso y aprovechamiento del suelo, la verificación de la propiedad o posesión del inmueble por el tiempo indicado en la normatividad vigente y los requisitos del hogar para acceder al subsidio, así como las condiciones ambientales del inmueble en donde se aplicará el mismo.

Para efectos de la verificación del cumplimiento de requisitos la Entidad Operadora deberá entregar un expediente por beneficiario a la Entidad Otorgante con los soportes establecidos en la Guía de Estructuración y presentación de Proyectos VISR de conformidad con el Formato de Diagnóstico por Beneficiario entregado por la Entidad Otorgante a la Entidad Operadora..

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

Parágrafo. Este diagnóstico debe hacerse de acuerdo con el formato establecido de la Guía para la Estructuración y presentación de Proyectos VISR, “Informe de Diagnóstico Integral”, el cual se diligenciará en tinta no borrable 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). Además se registrarán las coordenadas de georreferenciación del predio y cuatro fotografías por cada hogar postulante.
2. Costo del transporte: En este espacio, deberá indicarse la distancia desde la cabecera municipal hasta cada predio objeto de construcción o mejoramiento, el medio en el que se transportará la cantidad de materiales para la construcción o mejoramiento de cada vivienda y la cantidad de viajes requeridos para poner los materiales en sitio.
3. Carencias o deficiencias de Vivienda: Permite a quien realiza el diagnóstico, seleccionar de una lista de chequeo las carencias o deficiencias que presentan las viviendas, para los casos de Mejoramiento de Vivienda.
4. Condiciones Ambientales: Permite identificar las condiciones ambientales del predio donde se aplicará el subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

5. Verificación de la propiedad o posesión del predio, para lo cual deberá hacer mención al documento que soporta tal calidad.

Para la modalidad de Vivienda nueva, si el lote de terreno donde se pretende aplicar el subsidio es de propiedad de un tercero, será obligación de éste, transferir su propiedad de manera individual, al (a los) hogar(es) beneficiario (s) del proyecto de vivienda rural, para que el subsidio asignado pueda ser invertido.

El formato “Informe de Diagnóstico Integral” de la Guía de Estructuración y presentación de Proyectos VISR, será suscrito por los funcionarios de la Entidad Operadora y/o Promotora que lo elaboraron.

El diagnóstico debe ser presentado al BANCO para su aprobación. En caso de resultar hogares no viables de mejoramiento o construcción, la Entidad Promotora presentara un nuevo grupo de postulantes, para el respectivo diagnóstico a los hogares presentados; y así sucesivamente hasta agotar el cupo asignado para cada programa.

Con los diagnósticos aprobados la Entidad Operadora podrá iniciar la estructuración de proyectos.

El diagnóstico de los hogares requeridos para agotar el cupo asignado podrá realizarse cuantas veces se requiera, no obstante la etapa de diagnóstico no podrá superar los 6 meses contados desde el momento de la entrega del listado inicial.

Parágrafo 1. Cuando el resultado del diagnóstico determine la inviabilidad de uno o varios hogares, la entidad otorgante podrá efectuar sustituciones por aquellos que señale la Entidad Promotora dentro de los 10 días siguientes al requerimiento que realice el Banco Agrario, so pena de entenderse desistida la sustitución.

Parágrafo 2. Para el caso de población víctima de restitución de tierras, no habrán sustituciones, caso en el cual deberán postularse nuevamente.

Parágrafo 3. Cuando se trate de la población víctima de Restitución de tierras, el informe de inviabilidad ya sea para mejoramiento o vivienda nueva deberá ser remitido al juzgado con el fin de solicitar la modulación de la sentencia, caso en el cual la entidad operadora deberá estar presta a los requerimientos del juzgado para soportar tal diagnóstico.

La información suministrada en el formato de “Informe de Diagnóstico Integral”, será responsabilidad única y exclusiva de quienes los suscriben y responderán por las inconsistencias que se deriven del mismo.

7.5 SECCIÓN V - ESTRUCTURACION, RADICACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PROYECTOS

Artículo 15. ESTRUCTURACION. Es responsabilidad de la Entidad Operadora la estructuración de los Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural, conforme al listado de beneficiarios declarados viables en la etapa de diagnóstico. El procedimiento se encuentra descrito en la Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural.

Parágrafo. Para la estructuración deberá tenerse en cuenta las condiciones especiales de discapacidad de los miembros del hogar si los hubiere.

Artículo 16. RADICACIÓN. La radicación es la presentación formal del Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural ante el Banco Agrario, dentro del mes siguiente a la aprobación del diagnóstico. El procedimiento para la presentación física de los proyectos se encuentran indicados en la “Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural” vigente del programa.

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

1. Carta de presentación dirigida a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario, en original firmada por quien representa a la Entidad Operadora, conforme lo establece el “Anexo A - Carta de Presentación del Proyecto”, de la Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos VISR.
2. Presentar los siguientes formatos los cuales se encuentran en el Anexo B de la Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos VISR: “Formulario 1 - Resumen General del Proyecto”, “Formulario 2 - Costos y Fuentes de Financiación del Proyecto para un hogar”, “Formulario 2 - Costos y Fuentes de Financiación del Proyecto para un hogar”, “Formulario 2 - Costos y Fuentes de Financiación del Proyecto”, “Formulario 2 - Costos y Fuentes de Financiación del Proyecto”, “Formulario 2ª - Costos y Fuentes de Financiación del Proyecto en SMMLV”, “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 para un hogar”, “Formulario 5 - Presupuesto General de Inversión del Proyecto”, y “Formulario 8 – Listado de Hogares Postulantes”, debidamente diligenciados, y el “Formulario 6 - Trabajo Social y Ambiental” del Anexo C. Para la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico también se debe diligenciar el “Formulario 5 - Presupuesto General de Inversión y Financiación del Proyecto por Familia” del Anexo J.
3. Planimetrías (Arquitectónicas, estructurales, detalles estructurales, redes y servicios) y cálculo de cantidades de obra en las condiciones y parámetros establecidos por el Banco Agrario en la “Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural” vigente.
4. Certificación expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA) o Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, acerca de

la vigencia de la matrícula profesional no superior a seis (6) meses, del profesional de la ingeniería civil o arquitectura que validó el ajuste del (los) prototipos de Vivienda en caso de condiciones especiales de los beneficiarios.

5. Para la modalidades A o B dispersa, deberá allegar certificación por cada hogar, expedida por el Alcalde o Jefe de Planeación Municipal o autoridad competente, en la que conste que:

- La solución de vivienda se realizará en suelo rural, conforme a la clasificación del suelo, prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT.
- La solución de vivienda no se realizará en zona de alto riesgo ó con amenazas de desastres naturales (inundación, deslizamiento, etc.)
- La solución de vivienda no se realizará en zona de protección de los recursos naturales.
- La solución de vivienda no se realizará en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal.
- La solución de vivienda no se realizará en áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT.
- Existe la disponibilidad inmediata del servicio de agua o de acceso a una fuente de suministro de agua apta para el consumo humano, (indicar la forma y condiciones de obtención).
- Ratifica los planos y presupuesto del proyecto, y permite la Construcción que se realizará en este Municipio.

6. Para la modalidad B agrupada, construcción de vivienda nueva, además de los requisitos precitados en el presente artículo, se debe adjuntar:

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

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

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

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

- Los proyectos a ser realizados dentro de los territorios pertenecientes a resguardos indígenas y comunidades negras, deberán adjuntar la respectiva resolución de constitución, expedida por el Ministerio del Interior.
- Para efectos de dar trámite a la postulación, el hogar deberá siempre estar representado por un Jefe de Hogar. Los demás, serán considerados miembros del grupo familiar.

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

- 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.

Artículo 17. REVISION DE LA ESTRUCTURACION. EI BANCO verificara y validara que el proyecto cumpla con los requisitos exigidos en la guía de estructuración

Dada la naturaleza de esta actividad, y basándose en lo dispuesto en los artículos 6 y 95 de la Ley 489 de 1998, el Banco Agrario podrá celebrar contratos y/o convenios interadministrativos con entidades públicas que permitan contribuir al desarrollo de operaciones relacionadas con el programa de vivienda rural, en lo específico lograr la idoneidad, responsabilidad y celeridad en la verificación de la estructuración de los proyectos de VIS Rural.

Artículo 18. SUBSANACIÓN DE LA ESTRUCTURACION. Es el mecanismo mediante el cual la Entidad Operadora corrige, completa y/o aclara las observaciones realizadas, luego de la verificación de la estructuración y cuando el BANCO o quien haga sus veces lo requiera, concediendo un término no mayor a veinte (20) días hábiles a partir del recibo de la solicitud de subsanación por parte de la Entidad Operadora.

7.6 SECCIÓN VI - SUSTITUCIONES

Artículo 19. SUSTITUCIONES. Se constituye en soporte para aplicar la sustitución:

1. La inviabilidad de construcción o mejoramiento, soportada en el diagnóstico establecido por la Entidad Operadora.
2. La renuncia voluntaria e irrevocable del Subsidio de VIS Rural expresada oficiosamente por el jefe de hogar. En caso de haber invertido recursos para el inicio de la solución de vivienda en particular, el beneficiario deberá reintegrar al BANCO el valor del subsidio invertido, conforme al informe presentado por el Interventor.
3. La exclusión del hogar aprobada por el Comité de Validación.

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

hogar bajo la representación de patria potestad o cuando así lo ordene un juez o Magistrado de Restitución de tierras.

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

Parágrafo 3. Serán causales de exclusión las siguientes:

1. Que el hogar resulte haber sido beneficiario de otro Subsidio Familiar de Vivienda.
2. Que se adviertan inconsistencias que infieren falsedad en la documentación presentada por el hogar para conseguir la aprobación de su postulación, sin perjuicio deban ser puestas en conocimiento de la autoridad competente cuando evidencien la posible comisión de un delito.
3. Que el beneficiario del subsidio haya permitido el desvío de los recursos dispuestos para el subsidio VIS Rural o que con su conducta impida las respectivas investigaciones.
4. Que se presente incumplimiento injustificado de las obligaciones adquiridas por el hogar beneficiario.
5. Que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación se genere por un hecho imputable al hogar beneficiario.

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

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

Parágrafo 5. En el marco de los Programas estratégicos se entenderá por sustitución el cambio de hogar que habiendo sido objeto de asignación condicionada del subsidio por parte del BANCO, resulta necesario excluirlo 1) por disposición de la Entidad Promotora del Programa, previa justificación. 2) por Orden Judicial. La Responsabilidad frente a terceros solo será de la Entidad Promotora cuando sea por disposición de esta y en ningún caso compromete al Banco Agrario.

Parágrafo 6. Para el caso de víctimas enmarcadas en la ley 1448 de 2011, no será viable la sustitución y en todo caso, deberá realizarse una nueva postulación.

Parágrafo 7. Para el caso de población perteneciente al programa de restitución, cuando por orden judicial se ordene la compensación por equivalencia y dicha actividad afecte el departamento de ubicación del subsidio, el hogar beneficiario deberá ser nuevamente postulado por la Entidad Operadora, caso en el cual deberá proceder nuevamente al diligenciamiento del “Formulario 7 – Integrantes del Hogar Postulante” de la Guía para la Estructuración y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural” vigente del programa.

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

Artículo 20. ACTIVIDADES A CARGO DE ENTIDAD OPERADORA Y DE OTROS OPERADORES Y/O CONTRATISTAS:

Entidad Operadora, es la persona jurídica contratada por la Entidad Otorgante para que estructure el proyecto de vivienda, elabore los diagnósticos técnicos correspondientes y administre los recursos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, que sean efectivamente asignados a los hogares postulados. La Entidad Operadora desarrollará su gestión contractual de acuerdo con los fines, funciones, perfiles y responsabilidades fijados en el Decreto 1071 de 2015, modificado por el Decreto 1934 de 2015 y en el presente Reglamento Operativo.

Si el Programa de Vivienda Rural demanda la contratación de actividades necesarias tendientes a definir Gerencias Integrales para estructurar proyectos de VIS Rural y/o realizar diagnósticos técnicos y /o administrar el Subsidio Rural, según corresponda, se tendrá en cuenta que aquellas solo podrán ser contratadas para ser ejecutadas por:

- Por personas jurídicas sin ánimo de lucro conforme el marco legal civil.
- Por Cajas de Compensación Familiar.
- Por personas jurídicas que ejecutan su objeto social bajo una misma actividad agrícola, ó, pecuaria, ó, forestal, ó piscícola, ó, acuícola.
- Por personas jurídicas cuyo objeto social permita la administración de recursos de recursos públicos en cualquiera de sus modalidades.

- Por entidades públicas vinculadas al desarrollo territorial ó de desarrollo rural, o representen actividades agroindustriales o de servicios complementarios de la producción agropecuaria. y/o que contribuyen al desarrollo del sector rural colombiano.
- Por Uniones Temporales o Consorcios, pero cada uno de sus miembros deberá cumplir con las exigencias de ser una persona jurídica sin ánimo de lucro debidamente constituida y con la antigüedad de constitución requerida. Para ningún efecto, la Entidad Operadora podrá tener a la vez el carácter de entidad oferente y entidad operadora.

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

Si el Programa de Vivienda Rural demanda la contratación de servicios profesionales para la verificación de la estructuración de proyectos de VIS Rural o para ejecutar labores de interventoría o supervisión, para ejecutar servicios de apoyo funcional al Programa de vivienda rural, la Gerencia de Vivienda podrá vincular personas naturales o jurídicas a través de contratos de prestación de servicios o mediante convenios interadministrativos, según corresponda.

Si el Programa de Vivienda Rural demanda la contratación de cualquier actividad distinta a las reseñadas anteriormente, tales como la compra y/o el suministro de bienes, el arrendamiento de bienes, la difusión comercial del programa, la oferta mercantil, etc podrán ser desarrolladas por personas naturales o jurídicas de carácter privado o público.

Parágrafo. - La operación de las actividades requeridas por el Programa de Vivienda Rural estarán siempre reguladas por el reglamento de contratación de VIS Rural.

La Entidad Operadora deberá garantizar las obligaciones contractuales, con una garantía que ampare como mínimo con los riesgos de cumplimiento, anticipo y salarios y prestaciones sociales.

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

Cuando se adicionen beneficiarios a un determinado contrato, la Entidad Operadora, deberá garantizar sus obligaciones con la constitución de una nueva garantía que ampare esta adición.

Artículo 21. CONTRATACIÓN A CARGO DE LA ENTIDAD OPERADORA Ó GERENCIA INTEGRAL. La Entidad Operadora deberá contratar la entidad ejecutora de las obras, la interventoría y el Programa Social. Para ningún efecto, la Entidad Operadora podrá tener a la vez el carácter de entidad ejecutora o interventora o realizar directamente el Trabajo Social. Tanto el ejecutor como el interventor contratado deberán demostrar idoneidad, capacidad financiera, seriedad y experiencia reconocida y acreditada en el sector de la construcción.

De la misma manera la Entidad Operadora no podrá tener el carácter de interventora o ejecutora en proyectos administrados por Gerencias Integrales Vinculadas contractualmente con el BANCO.

1. Contratación del ejecutor de Obra: El ejecutor de obra seleccionado y contratado por La Entidad Operadora deberá contar con la experiencia, idoneidad y habilitación legal, enfocados a la mejor satisfacción de los intereses de los beneficiarios y del proyecto. En todo caso, previo a ser contratado, la Entidad Operadora deberá informar al Banco Agrario los nombres e identificación de las personas jurídicas con el fin de verificar la existencia o no de antecedentes que eventualmente impidan su contratación.

- a. El contratista a ser vinculado por la Entidad Operadora, deberá cumplir con las condiciones mínimas que se establezcan en cada uno de los contratos celebrados entre el Banco Agrario y la Entidad Operadora, sin perjuicio de su autonomía contractual que para el efecto se incluya en las minutas.
- b. De la misma manera deberá constituir garantía a favor de la Entidad Operadora y que ampare los recursos entregados por la misma, así como el cumplimiento de la labor a ejecutar, la estabilidad de la misma y los demás amparos estipulados en el contrato de la Entidad Operadora.

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

- Ésta se entenderá como interventoría de obra, desarrollada por el profesional de la ingeniería civil o de la arquitectura para que los proyectos de Vivienda de Interés Social Rural cumplan con los aspectos técnicos, económicos, financieros y administrativos aprobados por la Entidad Otorgante del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.
- La interventoría de obra será contratada por la Entidad Operadora, para lo cual se le advertirá que sus actuaciones deben ajustarse a los criterios que demanda el estatuto anticorrupción, y a observar las condiciones que el marco legal de vivienda rural en relación con el debido manejo e inversión de los recursos destinados al cumplimiento del objeto del contrato que se llegare a celebrar con la Entidad Operadora. En todo caso, la Entidad Operadora deberá verificar que el contratista interventor cumpla con las condiciones adicionales de idoneidad, seriedad, experiencia y acreditación en el ramo, que provea el contrato.
- En el caso de los subsidios otorgados por el BANCO, cuya fuente corresponda a los recursos del Presupuesto General de la Nación, el costo de la interventoría que demande la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social Rural podrá ser aplicado hasta en un ocho por ciento (8%) con cargo al subsidio efectivamente asignado a cada proyecto. En todo caso, el costo de interventoría para un proyecto de Vivienda de Interés Social Rural, sin que pueda sobrepasar el tope antes fijado, se determinará de acuerdo con la estructura financiera del proyecto.

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

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

Artículo 22. COMITÉ DE VIGILANCIA. Instancia veedora de la ejecución del proyecto de VIS Rural, conformado por dos representantes de los beneficiarios y el interventor de obra del proyecto. Su conformación e inicio de su funcionalidad deberá constar en Acta y se reunirá cuando las circunstancias lo ameriten, dejando registro de la misma.

Tendrá las siguientes funciones:

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

Parágrafo 1: En el caso de las Entidades Promotoras, se debe escoger un representante de la comunidad por cada uno de los municipios que cuenta cada zona y entre ellos deben escoger 2 representantes oficiales, quienes se encargarán de vocear cualquier anomalía o reclamo en la ejecución del proyecto o cualquier otra situación que ponga en

riesgo los recursos o el cumplimiento de la finalidad del subsidio, de cada municipio. Teniendo en cuenta las funciones del Comité de Vigilancia.

Parágrafo 2: No se requiere firma del Interventor en las Actas de Conformación de Comité de Vigilancia para los proyectos que no requieran de Contrapartida, formato “SV-FT-011 Acta Conformación Comité de Vigilancia”,

Artículo 23. COMITÉ DE VALIDACIÓN. Por cada proyecto o varios proyectos, se conformará un comité de validación, integrado por el Banco Agrario, La Entidad Operadora y la Entidad Oferente o Promotora, el cual tiene las siguientes responsabilidades funcionales:

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

El Comité estará presidido por el funcionario designado por el Banco Agrario y se reunirá cuando las partes lo convengan y sus decisiones serán válidas y generarán sus efectos cuando se obtenga la mayoría simple, salvo que el voto negativo sea del Banco Agrario en cuyo caso se devolverá el asunto objeto de discusión a la Entidad Operadora para que lo subsane a través de sus contratistas. En todo caso, La Entidad Operadora será la responsable de la Convocatoria por solicitud expresa del BANCO.

Los interventores tendrán voz pero no voto en las deliberaciones que desarrolle el Comité de Validación.

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

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

Parágrafo 2. El Banco, la Entidad Operadora, la Entidad Oferente, o la Entidad Promotora podrá designar sus funciones como miembros del Comité, a funcionarios que estén vinculados laboralmente a la entidad que representa. La designación constará por escrito y en todo caso deberá ser validada por los miembros primigenios. Son miembros primigenios, por parte del Banco y de la Gerencia quienes hubieren suscrito el contrato y

por parte de la Entidad Oferente o Promotora quien este delegado por el director general de dicha entidad.

Parágrafo 3. Cuando el BANCO estime pertinente podrá exigir la presencia del Representante Legal de la Entidad Operadora o Promotora, sin que se pueda aducir el derecho a la Delegación, so pena de aplicar las sanciones mencionadas en el Parágrafo 1.

Artículo 24. DESEMBOLSOS POR CONCEPTO DE SUBSIDIOS. Los desembolsos del subsidio de VIS Rural efectivamente asignados a los hogares beneficiarios del subsidio de vivienda de interés social rural se realizarán con cargo a la cuenta abierta por la Entidad Operadora, según las condiciones señaladas en el contrato suscrito entre ésta y el Banco Agrario.

En todo caso, el Banco Agrario abonará los recursos destinados al Subsidio de VIS Rural a la cuenta corriente aperturada por LA ENTIDAD OPERADORA (la cual cuenta con la exención al gravamen del movimiento financiero), conforme se describe a continuación:

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

a) La solicitud formal de la ENTIDAD OPERADORA, la cual debe evidenciar su manifestación inequívoca de ser viable el desembolso por haber verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos para la inversión y ejecución de los recursos entregados por EL BANCO.

Los requisitos a ser verificados por la Entidad Operadora se establecerán en el formato de solicitud de desembolso, según corresponda el Programa de Vivienda a ser adelantado por el Banco Agrario.

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

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

d) Copia de contratos de ejecutor de obra, interventoría y trabajo social.

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

a) La solicitud formal de LA ENTIDAD OPERADORA, la cual debe evidenciar su manifestación inequívoca de ser viable el desembolso por haber verificado el

cumplimiento de los requisitos exigidos para la inversión y ejecución de los recursos entregados por el BANCO.

Los requisitos a ser verificados por la Gerencia Integral se establecerán en el formato de solicitud de desembolso, según corresponda el Programa de Vivienda a ser adelantado por el Banco Agrario.

- b) Acta original del Comité de Validación debidamente suscrita por sus integrantes, la cual debe evidenciar la manifestación inequívoca de la validación otorgada al informe de interventoría en sus aspectos técnicos, financieros, contables y administrativos. En la cual se reporte un avance físico del proyecto de vivienda rural mínimo del 50%, el cual solo se contará sobre viviendas ejecutadas al 100%.
- c) Certificación específica firmada por la Entidad Operadora y la Interventoría donde se evidencie el porcentaje de avance de proyecto contado sobre viviendas terminadas así como la relación de los beneficiarios a quienes se les entregó la solución de vivienda para lo cual aportarán el formato SV-FT-163 Certificación de Recibo a Satisfacción por el Jefe de Hogar, debidamente firmado.
- d) Copia del Informe de cumplimiento del Trabajo Social y Ambiental.
- e) Los demás documentos que acrediten la constitución (Póliza, recibo de Caja y Acta aprobatoria) y vigencias de las garantías.

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

- a) La solicitud formal de LA ENTIDAD OPERADORA, la cual debe evidenciar su manifestación inequívoca de ser viable el desembolso por haber verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos para la ejecución de los recursos entregados por EL BANCO.
Los requisitos a ser verificados por la Gerencia Integral se establecerán en el formato de solicitud de desembolso, según corresponda el Programa de Vivienda a ser adelantado por el Banco Agrario.
- b) Acta original del Comité de Validación debidamente suscrita por sus integrantes, la cual debe evidenciar la manifestación inequívoca de la validación otorgada al informe de interventoría en sus aspectos técnicos, financieros, contables y administrativos. En la cual se reporte un avance físico del proyecto de vivienda rural mínimo del 90%, el cual solo se contará sobre viviendas ejecutadas al 100%
- c) Certificación específica firmada por la Entidad Operadora y la Interventoría donde se evidencie el porcentaje de avance de proyecto contado sobre viviendas terminadas así como la relación de los beneficiarios a quienes se les entregó la solución de vivienda que soporta el segundo desembolso para lo cual aportarán el formato SV-

FT-163 Certificación de Recibo a Satisfacción por el Jefe de Hogar, debidamente firmado.

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

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

- a) Acta de recibo a satisfacción de las viviendas terminadas
- b) Estados Financieros firmados por Revisor Fiscal y Contador Público Titulado, con sus anexos.
- c) Comunicación de la Gerencia Integral firmada por el representante legal, y contador y/o revisor fiscal donde certifique que los originales de los documentos contables reposan en la Gerencia Integral.
- d) Protocolización de Títulos en cuyo caso deberá constituirse patrimonio de familiar inembargable a favor del jefe de hogar, su cónyuge o compañero permanente, y sus hijos menores de la solución habitacional en donde se ejecutó el subsidio.

Parágrafo 2. Los programas estratégicos no requerirán de conformación de asamblea de beneficiarios. Será competencia del Comité de Validación tomar las decisiones que requiere el cumplimiento del programa sin perjuicio de estar ajustadas a derecho. En todo caso la no aceptación, por parte del cualquier hogar o quién asuma su representación, de las condiciones técnicas ofertadas y aprobadas por el Banco Agrario dará lugar para que la Entidad Promotora pueda solicitar la exclusión del hogar o de los hogares en todo caso hasta antes de iniciar la ejecución de la solución de vivienda en particular.

Artículo 25. CONTROL SELECTIVO DEL BANCO. La Gerencia de Vivienda podrá ejercer un control selectivo sobre el desarrollo del proyecto de VIS Rural, dado lo cual podrá a su juicio hacer requerimientos, solicitar informes, verificar documentos o efectuar visitas y en general cualquier actividad propia de su condición de Entidad Otorgante del Subsidio de VIS Rural.

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

Artículo 26. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO. La Entidad Operadora deberá velar porque el plazo para la ejecución de la obra de cada proyecto no sea mayor a doce meses (12) meses contados a partir de la fecha del primer desembolso de cada uno de los proyectos.

Cuando algunos de los plazos de los proyectos contratados en una misma Entidad Operadora supere el plazo total de dicho contrato se podrá prorrogar por un lapso de hasta seis (6) meses adicionales, siempre y cuando sea aprobado por el Comité de Validación.

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

INFORME FINAL. Una vez terminado cada uno de los proyectos de VIS Rural la Entidad Operadora deberá entregar al Banco Agrario un informe final debidamente sustentado conforme las condiciones que se le exigen en el contrato con ella celebrado.

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

7.8 SECCIÓN VIII - DE LAS OBLIGACIONES DEL HOGAR

Artículo 27. OBLIGACIONES DEL HOGAR. El cabeza de hogar estará obligado, so pena se configure circunstancias de exclusión, a:

1. Aportar a la Entidad Oferente o Promotora la información veraz y consistente con la cual se fundamente su postulación.
2. Asistir a las actividades desarrolladas en el Programa de Trabajo Social y Ambiental del proyecto.
3. Participar de manera activa en la ejecución del proyecto, para lo cual deberá estar presto a los requerimientos de la entidad oferente, promotora, ejecutora o interventora y aportar la documentación requerida por estas para el normal desarrollo de los proyectos.

7.9 SECCIÓN IX - DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OPERADORA

- 1) Elaborar los diagnósticos técnicos del listado de beneficiarios entregados por el Banco Agrario.
- 2) Estructurar el proyecto de vivienda, según las especificaciones de la zona a intervenir y demás características del terreno, halladas en la etapa de diagnóstico.
- 3) Administrar los recursos entregados destinados para cumplir el objeto contratado.

- 4) Ejecutar las actividades que tengan que ver con los componentes y programas definidos en el actual Reglamento y en el contrato.
- 5) Dar el apoyo logístico necesario para la coordinación e implementación de las actividades que tengan que ver con el contrato, con sujeción al mecanismo de desembolso del subsidio establecido en el contrato y en el actual Reglamento.
- 6) Contratar la Interventoría de los proyectos de conformidad con el Artículo 2.2.1.5.6.1 del Decreto 1934 de 2015 y lo establecido en el presente Reglamento.
- 7) Contratar el profesional que desarrollará el Trabajo Social del proyecto, conforme a lo establecido en el presente Reglamento.
- 8) Si el Contratista Ejecutor de Obra, el Interventor o el Trabajador Social llegasen a incumplir con el objeto contratado ante la Entidad Operadora, esta última deberá hacerle efectiva las pólizas constituidas a su favor y deberá contratar su reemplazo con el fin de cumplir con el contrato suscrito entre ésta y el Banco Agrario.
- 9) Suministrar al BANCO la información relativa a los contratistas de obra.
- 10) Realizar el seguimiento a la ejecución de las obras, a la inversión de los recursos, así como ser responsable por el seguimiento y ejecución del contrato de interventoría y demás contratos por ella celebrados. La Entidad Operadora no podrá realizar la interventoría de manera directa ni con personal subordinado.
- 11) Cumplir oportunamente y con eficiencia todas las obligaciones derivadas del contrato.
- 12) Aplicar y disponer de todas las acciones necesarias que se requieran para lograr la efectividad en la ejecución de los recursos entregados para la ejecución del objeto del contrato.
- 13) Presentar mensualmente al BANCO los informes sobre la ejecución técnica y financiera del contrato y los resultados alcanzados con relación a sus obligaciones, de acuerdo con los lineamientos previstos en el actual Reglamento y a satisfacción del supervisor del contrato.
- 14) Presentar los demás informes que le solicite la supervisión del contrato al desarrollo del mismo.
- 15) Proveer al supervisor del contrato de los elementos documentales que requiera con el fin de cumplir las labores de supervisión, verificación y monitoreo de la ejecución del contrato.
- 16) Prestar el apoyo necesario para el logro y cumplimiento de los propósitos y obligaciones establecidas en el contrato. Lo anterior sin perjuicio de los informes que deban entregarse por solicitud en dicho sentido, de cualquier Autoridad Administrativa u Órgano de Control.
- 17) Aportar la infraestructura técnica, operativa y administrativa (recursos humanos) necesaria para la ejecución del contrato;
- 18) Abstenerse de solicitar aportes en dinero o mano a obra a los beneficiarios argumentando que hacen parte del presupuesto del proyecto.
- 19) Velará para que los constructores e interventores no realicen prácticas indebidas que afecten a los hogares beneficiarios, como la exigencia de aportes gratuitos de mano de obra o suministro de alimentación y hospedaje a los ejecutores de la obra.

- 20) Almacenar, custodiar y mantener las memorias, archivos y, en general, todos los documentos que se produzcan durante la ejecución de cada uno de los proyectos, los cuales deberán ser transferidos a **EL BANCO** dentro de los dos (2) meses siguientes a la liquidación de cada uno de los proyectos.
- 21) Presentar un informe técnico y financiero final sobre la ejecución del contrato.
- 22) Dar cumplimiento a las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y aportes parafiscales (Caja de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de conformidad con las normas que regulan la materia
- 23) Mantener la vigencia y cobertura de las pólizas constituidas a favor de **EL BANCO**.
- 24) La Entidad Operadora pagará directamente al contratista de obra el costo del contrato teniendo en cuenta los siguientes parámetros mínimos:
 1. El valor del anticipo no podrá ser superior al 40% del valor del contrato de obra.
 2. El anticipo deberá estar amortizado antes del último pago, en el cual deberá quedar explícito el porcentaje de amortización en cada uno de los meses.
 3. Los pagos posteriores al anticipo se deberán hacer contra avance de obra del proyecto y por el porcentaje que se pacte en el contrato.
- 25) Responder por los pagos al ejecutor de obra , interventoría y trabajo social y ambiental.
- 26) Realizar el seguimiento a la ejecución de los proyectos y a la inversión de los recursos de acuerdo con los parámetros establecidos.
- 27) Protocolizar los subsidios de cada una de los hogares beneficiarios.
- 28) Liquidar cada uno de los proyectos a cargo.
- 29) Atender de manera oportuna los requerimientos que realice el BANCO, con ocasión de la ejecución de los proyectos.
- 30) Las demás que sean necesarias para garantizar y responder por el manejo y aplicación del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural entregado por **EL BANCO** para la adecuada ejecución del contrato.

9 CAPITULO V - OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES PROMOTORAS

1. Identificar y remitir a la Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural los listados de hogares a atender, para que la Entidad Otorgante adjudique el subsidio a los hogares postulados, de acuerdo a la disponibilidad de recursos.
2. Remitir en tiempo prudencial los listados de los potenciales beneficiarios con el fin de que el Banco procese la información con el fin de determinar quienes ya han sido beneficiarios de subsidio VIS.
3. Levantar, consolidar y remitir a la Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural los siguientes registros documentales:
 - Copia de los documentos de identidad de los beneficiarios.
 - Documentos que acrediten la propiedad o posesión de los hogares sobre el lote de intervención (certificados de tradición y libertad, o en su defecto, posesión regular del predio, lote o terreno), o sentencia judicial.
 - Certificación que indique el hogar beneficiado pertenece a su programa.
4. Apoyar a la Entidad Otorgante y a la Entidad Operadora en todas las gestiones requeridas para el normal desarrollo de los proyectos.
5. Participar en los Comités de Validación que a nivel nacional y territorial sean convocados por la Entidad Otorgante.
6. Servir de canal de comunicación y/o ubicación entre EL BANCO y cada uno de los beneficiarios.
7. Acompañar y prestar orientación a la Entidad Operadora contratada por EL BANCO en la ubicación plena de cada uno de los predios de los beneficiarios.
8. Apoyar el seguimiento y monitoreo de la ejecución de los proyectos.
9. Atender los requerimientos que haga EL BANCO, en atención al programa estratégico.

11 CAPITULO VI - DE LA HABITABILIDAD

Artículo 28. VERIFICACIÓN DE HABITABILIDAD. La solución habitacional en la que se inviertan recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural se constituirá en patrimonio de familia inembargable a favor del jefe del hogar, su cónyuge o compañero permanente y sus hijos menores y el hogar deberá comprometerse a no enajenarlo ni a levantar el patrimonio de familia antes de diez (10) años desde la fecha de la extensión de la escritura pública en la que consta la entrega de la solución de vivienda ejecutada con el subsidio de Vivienda de Interés Social Rural asignado.

Los hogares beneficiarios deberán habitar la solución de vivienda financiada con el subsidio y abstenerse de darla en arrendamiento, por lo menos durante un término de diez (10) años, contados a partir de la fecha de la constitución de la escritura pública de protocolización del subsidio. La Entidad Oferente deberá certificar la entrega efectiva a satisfacción del hogar beneficiario. La verificación de cumplimiento de esta condición estará a cargo de la Entidad Oferente a través del diligenciamiento y envío anual, en el mes de septiembre, a la Entidad Otorgante del formato único de verificación utilizando el formato “SV-FT-031 Formato Verificación de Habitabilidad”.

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

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

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

En el evento que se verifique incumplimiento, es decir no se habite la vivienda por parte del hogar beneficiario, la Entidad Oferente o Promotora, según sea el caso, comunicará al Banco Agrario las circunstancias de incumplimiento junto con los soportes obligatorios para cada causal.

Serán exceptuados los casos certificados por la Alcaldía Municipal o autoridad competente, en los que consten motivos de fuerza mayor o caso fortuito que impidan

habitar la respectiva solución habitacional, de conformidad con las normas legales vigentes.

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

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

Artículo 29. ARTICULACIÓN DE POLÍTICA CON EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA. El Banco Agrario de Colombia articulará con el Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces, las iniciativas necesarias que faciliten la aplicación de subsidios familiares de vivienda urbana otorgados por dicho fondo a población en situación de desplazamiento en zonas rurales.

Para tal efecto se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

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

Parágrafo 1. En todo caso el proceso de desembolso de los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda destinados a las soluciones de vivienda en el componente rural, de que trata el numeral 1° de este artículo, se ajustará al mecanismo establecido en el reglamento operativo, o en la resolución que para el caso expida el Presidente del Banco.

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

15 CAPITULO VIII - LIQUIDACIÓN

Artículo 30. LIQUIDACIÓN DE PROYECTOS. Es el documento suscrito por la Entidad Operadora, a través de la cual se declaran la debida ejecución del proyecto,

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

- Protocolización del documento ante notaría que acredita la entrega y recibo efectivo a entera satisfacción de la solución de vivienda por los Jefes de Hogar, la cual está incluida dentro de las obligaciones de la Entidad Operadora..
- Certificación del Director de la oficina de la sucursal del Banco Agrario, en donde conste que la cuenta corriente del proyecto manejada por La Entidad Operadora se encuentra debidamente cancelada.
- Modificación de la Póliza de cada proyecto en los amparos de estabilidad de obra y salarios y prestaciones sociales suscrita por el Contratista Ejecutor a favor de la Entidad Operadora cuya vigencia deberá extenderse durante (dos) 2 y (tres) 3 años respectivamente, contados a partir de la fecha en que se suscribe el formato “SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras”.
- “SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras”, elaborada y suscrita por el interventor, representante de la Entidad Operadora y el contratista Ejecutor de Obra. Donde se debe dejar constancia de las suspensiones y reinicios de las obras que haya tenido el proyecto. Ver anexos “SV-FT-033 Acta Suspensión de Obra” y “SV-FT-034 Acta Reinicio de Obra”.
- Deberá dejar consignado el estado contractual con el ejecutor de obra, interventoría y trabajo social.
- Reporte Final de la ejecución del proyecto, avalado por el interventor.

Parágrafo.: Si en la ejecución del proyecto se llegare a presentar un excedente de recursos, estos deberán devolverse al Tesoro Nacional.

Artículo 31. LIQUIDACIÓN DE CONTRATO BANCO AGRARIO – ENTIDAD OPERADORA. Una vez liquidados cada uno de los proyectos a cargo de la Entidad Operadora, y presentados los soportes descritos en el contrato celebrado con el Banco Agrario, se procederá a la liquidación del contrato.

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

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

- Certificación del Director de la oficina de la sucursal del Banco Agrario en donde conste que las cuentas corrientes de los proyectos manejados por La Entidad Operadora se encuentran debidamente canceladas.
- Estados Financieros firmados por Revisor Fiscal y Contador Público, con sus anexos y certificación donde manifiesta que se encuentra a paz y salvo por todo concepto.
- Póliza de cada uno de los proyectos con el amparo de salarios y prestaciones suscrita por la Entidad Operadora a favor del Banco cuya vigencia deberá extenderse (tres) 3 años respectivamente, contados a partir de la fecha en que se suscribe en la que se liquide el contrato con el ejecutor.
- Copia de la Póliza de cada uno de los proyectos con los amparos de estabilidad de obra, responsabilidad civil extracontractual y salarios y prestaciones suscrita por el Contratista Ejecutor a favor de la Entidad Operadora cuya vigencia deberá extenderse durante (dos) 2 y (tres) 3 años respectivamente, contados a partir de la fecha en que se suscribe de acuerdo al Anexo “SV-FT-015 Acta de Entrega y Recibo de Obras”.
- Protocolización del documento ante notaría que acredita la entrega y recibo efectivo a entera satisfacción de la solución de vivienda por los Jefes de Hogar.
- Acta de Liquidación de los contratos de Ejecución de Obras, Interventoría y Trabajo Social.
- Y los demás que se establezcan en el contrato suscrito entre la Entidad Operadora y el Banco Agrario.

16 CAPITULO IX - ANEXOS

SV-FT-010	.....	Acta Asamblea de Beneficiarios del Subsidio
SV-FT-011	.....	Acta Conformación Comité de Vigilancia
SV-FT-015	.....	Acta de Entrega y Recibo de Obras
SV-FT-031	.....	Formato Verificación de Habitabilidad
SV-FT-032	.....	Solicitud de Sustitución de Beneficiarios
SV-FT-033	.....	Acta Suspensión de Obras
SV-FT-034	.....	Acta Reinicio de Obra
SV-FT-163	.....	Certificación de Recibo a Satisfacción por el Jefe de Hogar
SV-FT-164	.....	Acta Comité de Validación
SV-FT-165	.....	Acta Comité de Vigilancia
SV-FT-250	.....	Formato Cruce de Postulantes