

**REGLAMENTO OPERATIVO**

**PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL**

**COMPONENTE SUBSIDIOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL  
(SVISR)**

**MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL  
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

**ENERO DE 2007**

**- Índice -**

**ASPECTOS GENERALES**

1º. Objeto.....	6
2º. Objetivo del Programa .....	6
3º. Definición del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural –SVISR- .....	6
4º. Cobertura y Ámbito de Aplicación. ....	7

**CARACTERISTICAS BASICAS DEL SVISR**

5º. Solución de Vivienda de Interés Social Rural.....	7
6º. Tipos de solución a las cuales puede aplicarse el Subsidio.....	7
7º. Monto del subsidio. ....	8
8º. Límite a la Cuantía del Subsidio. ....	9

**DISTRIBUCION DE LOS RECURSOS**

9º. Distribución de los Recursos del Subsidio.....	9
10º. Criterios para la Distribución de los Recursos entre Departamentos. ....	10
11º. Criterios para la Distribución de los Recursos para Política Sectorial Rural. 11	
12º. Remanentes de Recursos en las Asignaciones. ....	14

**ACTORES**

13º. Entidad otorgante del Subsidio.....	14
--	----

14°. Entidades Oferentes de Proyectos de Vivienda (EOF). .....	14
15°. Hogar Postulante. ....	15

**APORTES DE COFINANCIAMIENTO**

16°. Aportes de Contrapartida.....	15
17°. Aportes de la Entidad Oferente (EOF). ....	15
18°. Aporte de los Hogares Postulantes .....	17
19°. Otros Aportes .....	17

**ACCESO AL SUBSIDIO**

20°. Postulación.....	17
21°. Requisitos de postulación .....	18
22°. Selección de postulantes y beneficiarios.....	18
23°. Convocatorias.....	19
24°. Criterios y Proceso para selección de postulantes.....	20
25°. Proceso para mejoramiento de vivienda/construcción en sitio propio. ....	21
26°. Participación en convocatoria nacional .....	22
27°. Derechos.....	22

**PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL**

28°. Definición.....	22
29°. Elegibilidad.....	22

30°.	Requisitos para la Elegibilidad de los Proyectos.....	23
------	---	----

## **CALIFICACION Y ASIGNACION DE SUBSIDIOS**

31°.	Calificación de las postulaciones. ....	24
32°.	Variables de calificación de las postulaciones.....	24
33°.	Del Banco Virtual de Materiales Nacional Rural: .....	27
34°.	Publicación de la elegibilidad y de la calificación. ....	28
35°.	Asignación del Subsidio. ....	28
36°.	Sustitución de beneficiarios.....	29
37°.	Revisoría Fiscal al Proceso de Asignación del Subsidio. ....	31
38°.	Publicación y notificación de la Asignación de los Subsidios. ....	31
39°.	Duplicidad de Postulaciones. ....	32

## **DE LA EJECUCION DE LOS PROYECTOS**

40°.	Comité de vigilancia del Proyecto. Integración.....	32
41°.	Elección de los Representantes de los Beneficiarios.....	32
42°.	Obligaciones de la Entidad Oferente (EOF).....	32
43°.	Del Interventor. ....	34
44°.	Selección y Contratación de la Interventoría.....	36

## **CONDICIONES PARA EL DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO**

45°.	Desembolso de los Recursos para el Subsidio de Vivienda Provenientes del Presupuesto Nacional. ....	36
------	---	----

46°.	Plazo para la Ejecución y Liquidación del Proyecto. ....	39
------	--	----

## **DE LA EJECUCION DEL PROGRAMA**

47°.	Del prestatario y el organismo ejecutor.....	40
48°.	Formulación de la Política. ....	40
49°.	Coordinación del Programa. ....	41
50°.	Banco Agrario de Colombia. ....	42
51°.	Responsabilidades especiales.....	43
52°.	De la Gerencia de Vivienda del BA. ....	44
53°.	Coordinaciones departamentales del BA.....	44
54°.	Costos de Administración del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural...	44
55°.	Intervención del BA en la ejecución de los proyectos. ....	44

## **INCUMPLIMIENTOS Y DISPOSICIONES FINALES**

56°.	Incumplimiento de las condiciones del proyecto presentado por parte de las entidades oferentes.....	46
57°.	Restitución del Subsidio.....	46
58°.	Sanciones.....	46
59°.	Inembargabilidad.....	47

## ASPECTOS GENERALES

### 1º. Objeto.

“El objeto del presente reglamento es establecer los términos y condiciones que se aplicarán en la ejecución del Programa, en su componente de Subsidio de la Vivienda de Interés Social Rural (SVISR) **financiado con los recursos que se determinen en el Presupuesto General de la Nación en cada vigencia, y los que se obtengan de otras fuentes con este destino, tales como los recursos del préstamo BID1596-OC/CO. Este reglamento se ajusta a las disposiciones legales que regulan la materia, tales como Ley 3ª de 1991, Ley 546 de 1999, Ley 812 de 2003, de los Decretos 973 de 2005, 4427 de 2005, 2299 de 2006, 3200 de 2006 y 4545 de 2006.**

### 2º. Objetivo del Programa

El Programa tiene como objetivo apoyar al gobierno colombiano en sus esfuerzos de provisión de vivienda social en áreas rurales a través de la asignación de subsidios a hogares de escasos recursos económicos otorgados a través del Banco Agrario de Colombia S.A -BA-.

Para acceder a este subsidio, los hogares deberán estar asentados en suelo rural y pertenecer y estar registrados en el Sistema de Identificación y Clasificación de Potenciales Beneficiarios para Programas Sociales –SISBEN- en los niveles 1 o 2. Este subsidio, sumado al aporte familiar (como mínimo del 10% del valor de la vivienda) y al aporte de la Entidad Oferente –EOF- (mínimo del 20% del valor de la vivienda), les permitirá: (i) en caso de poseer una vivienda precaria, completarla o mejorarla; (ii) construir una vivienda en un terreno propio; o (iii) adquirir una vivienda nueva.

### 3º. Definición del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural – SVISR-

El subsidio es un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al hogar beneficiario, con el objeto de facilitar su acceso a una vivienda de interés social rural, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley, el Decreto 973 y sus Decretos modificatorios 4427 de 2005 y 2299 de 2006 y el presente Reglamento Operativo –RO-. El subsidio es restituible en los términos establecidos en la Ley 3ª de 1991 y sus reglamentos o en las normas que la modifiquen o sustituyan.

#### **4°. Cobertura y Ámbito de Aplicación.**

El Programa tiene cobertura nacional y se aplica en todas las zonas definidas como suelo rural en los Planes de Ordenamiento Territorial –POT-, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997 de la República de Colombia.

**Parágrafo:** Para los efectos de este Reglamento, cuando se haga referencia al POT, se entenderá que comprende sin distinción alguna, todos los tipos de planes previstos en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 y las demás normas que lo regulen.

### **CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL SVISR**

#### **5°. Solución de Vivienda de Interés Social Rural.**

Se entiende por solución de Vivienda de Interés Social Rural, la estructura habitacional que permite a un hogar disponer de condiciones mínimas satisfactorias, de espacio, salubridad, saneamiento básico y calidad estructural.

#### **6°. Tipos de solución a las cuales puede aplicarse el Subsidio.**

Para efectos de lo establecido en el presente Reglamento, los beneficiarios podrán aplicar el subsidio para alguno de los siguientes tipos de solución: mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva, de acuerdo con las siguientes definiciones:

**Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico:** Se entiende por solución de Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico, la estructura habitacional que permite a un hogar beneficiario del subsidio superar o subsanar en su vivienda una o varias de las siguientes deficiencias: (i) Carencia de alcantarillado o sistema para la disposición final de aguas servidas, (ii) Pisos en tierra o en materiales inapropiados, (iii) Carencia de baños y/o cocina, (iv) Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta, (v) Construcción en materiales provisionales, y (vi) Hacinamiento.

**Construcción en Sitio Propio:** Se entiende por construcción en sitio propio la estructura habitacional que provea por lo menos, un espacio múltiple, una habitación, saneamiento básico y las instalaciones y acometidas domiciliarias, logradas mediante la edificación de la misma en un sitio de propiedad del hogar postulante o en el que se encuentre en calidad de poseedor sano y pacífico desde hace más de cinco años.

También puede ser un lote o terreno de propiedad de la EOF gestora o promotora o en predios de propiedad colectiva de los hogares postulantes. El diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda.

La construcción en sitio propio puede hacerse en forma dispersa o agrupada. Se considera como proyecto de vivienda en sitio propio agrupado el que presenta soluciones de 5 o más viviendas en un mismo lote. En todo caso la propiedad del lote donde será construida la vivienda en sitio propio agrupada, deberá ser escriturada a cada familia de manera individual.

**Adquisición de Vivienda Nueva:** Es el acuerdo de voluntades por el cual el beneficiario del subsidio accede a una estructura habitacional de interés social rural de propiedad de la EOF gestora o promotora de vivienda rural o de terceros, que provea por lo menos, un espacio múltiple, una habitación, saneamiento básico y las instalaciones y acometidas domiciliarias. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda.

Todas estas soluciones de vivienda deberán tener suministro inmediato de agua. El suministro de agua podrá prestarse mediante tecnologías tradicionales o alternativas que aseguren la prestación del servicio.

#### **7°. Monto del subsidio.**

Los montos de subsidio que otorga el Programa, expresados en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) son los que a continuación se detallan:

<b>Tipo de solución</b>	<b>Monto mínimo</b>	<b>Monto máximo</b>
Mejoramiento de vivienda y saneamiento básico	10	12
Construcción en sitio propio o Adquisición de vivienda nueva	12	18

El valor de la solución, descontando el valor del lote, no podrá superar los cincuenta (50) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMMLV).

En el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina sólo se otorgarán subsidios para soluciones de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico; el valor del subsidio será como máximo de dieciocho (18) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes SMMLV y el valor final de la vivienda no podrá superar los ciento treinta y cinco (135) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes SMMLV.

## **8º. Límite a la Cuantía del Subsidio.**

La cuantía del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural no podrá ser superior al setenta por ciento (70%) del valor de la solución en la fecha de asignación del subsidio y deberá ser complementado con aportes de contrapartida de acuerdo con el detalle que se otorga en los artículos 6 del decreto 4427 de 2005 y 17 del decreto 973 de 2005, es decir, con los aportes del hogar postulante (mínimo 10%) y de la Entidad Oferente –EOF- (mínimo 20%).

## **DISTRIBUCION DE LOS RECURSOS**

### **9º. Distribución de los Recursos del Subsidio.**

Los recursos destinados al Subsidio se distribuirán de la siguiente forma:

- a) Un 60%, para atender los cupos indicativos departamentales, en adelante “Bolsa de Recursos Departamental”.
- b) Un 40% para atender familias vinculadas a Proyectos de Política Sectorial Rural, en adelante “Bolsa de Recursos de Política Sectorial Rural”.

**“PARÁGRAFO.** Los excedentes y/o rendimientos financieros de los recursos destinados al subsidio familiar de vivienda de interés social rural, cuando los hubiere, podrán ser utilizados de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Los excedentes se asignarán conforme al porcentaje para la distribución de recursos para política sectorial y departamental rural previsto en el artículo 10 del Decreto **973 de 2005**.
2. Los rendimientos financieros serán utilizados para atender familias vinculadas a Proyectos de Política Sectorial Rural.
3. En todo caso, si agotada la aplicación de los numerales 1 y 2 quedarán recursos disponibles por comprometer, estos serán utilizados en la bolsa que requiera completar la totalidad de los proyectos presentados.

## 10°. Criterios para la Distribución de los Recursos entre Departamentos.

Los criterios de distribución de los Cupos Indicativos Departamentales (Bolsa de Recursos Departamental) han sido fijados en el Decreto 973 del 2005, de acuerdo con el Índice de Necesidades Insatisfechas - NBI - y según la mayor cantidad relativa de población rural de cada departamento. Así, los coeficientes porcentuales para la distribución nacional de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social serán los siguientes:

Departamento	Coeficiente	Departamento	Coeficiente
AMAZONAS	1,33	HUILA	2,21
ANTIOQUIA	8,49	LA GUAJIRA	1,33
ARAUCA	1,33	MAGDALENA	4,44
ATLANTICO	1,33	META	1,93
BOGOTA	1,33	NARIÑO	9,19
BOLIVAR	6,54	NORTE SANTANDER	2,07
BOYACA	5,29	PUTUMAYO	2,24
CALDAS	1,84	QUINDIO	1,33
CAQUETA	1,79	RISARALDA	1,33
CASANARE	1,41	SAN ANDRES	1,33
CAUCA	7,56	SANTANDER	3,10
CESAR	3,40	SUCRE	2,70
CHOCO	1,88	TOLIMA	2,87
CORDOBA	7,91	VALLE	1,61
CUNDINAMARCA	5,56	VAUPES	1,33
GUAINIA	1,33	VICHADA	1,33
GUAVIARE	1,33		

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, mediante resolución motivada realizará la distribución de recursos en cada vigencia, incluidas las respectivas adiciones, aplicando los porcentajes indicados en el cuadro anterior a la Bolsa Departamental.

**Parágrafo:** Los coeficientes aquí establecidos variarán en el evento en que se presente en el futuro, cambios en el Índice de población con Necesidades Básicas Insatisfechas –NBI- y del Índice de Ruralidad de acuerdo con información del DANE. El DNP, oportunamente y si a ello hubiere lugar, efectuará los ajustes correspondientes, los cuales serán oficializados mediante resolución motivada expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y

Desarrollo Territorial.

## **11°. Criterios para la Distribución de los Recursos para Política Sectorial Rural.**

La Bolsa de Recursos de Política Sectorial Rural se destinará a los hogares postulantes vinculados a proyectos VISR de los siguientes programas: Cadenas Productivas; Desarrollo Rural; Manejo Ambiental; atención de desplazados por la violencia; atención de reincorporados y atención de población declarada en situación de desastre natural o situación de calamidad pública, según se enuncian a continuación:

### **1. Cadenas productivas:**

Los hogares postulantes de cadenas productivas deberán ser certificados por la Secretaría Técnica de la cadena productiva o núcleo regional correspondiente, debidamente validado por el gremio de la producción que corresponde a la cadena productiva, de acuerdo con la proforma No 01 que se anexa al presente RO, la cual deberá hacer parte del proyecto que se presente ante el BA.

Además, la respectiva Secretaría Técnica de la cadena productiva o núcleo regional, deberá enviar a la Dirección de Cadenas Productivas del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, la relación de proyectos que por municipio y departamento se presenten a la correspondiente convocatoria, con el fin de que esta Dirección emita la respectiva certificación al BA.

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

#### **a. INCODER**

Los Proyectos de vivienda que postulen hogares rurales vinculados con Programas financiados con Inversión Directa del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER- en Áreas de Desarrollo Rural establecidas por dicha entidad, en la vigencia respectiva o en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de los proyectos, deberán ser certificados por los Jefes de las Oficinas de Enlace Territorial del INCODER de Acuerdo con la proforma No 02 que se anexa al presente RO, la cual deberá hacer parte del proyecto que se presente ante el BA. Los Jefes de las Oficinas de Enlace Territorial remitirán a la Gerencia General del INCODER la relación de proyectos que por municipio y departamento se presenten a la correspondiente convocatoria, con el fin de que dicha Gerencia emita la respectiva certificación a la Dirección de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, quien la presentará al BA.

**b. Alianzas Productivas**

Los Proyectos de vivienda que postulen hogares rurales vinculados con el Proyecto Apoyo a Alianzas Productivas –AAP- deberán ser certificados por la Gerencia del Proyecto AAP de Acuerdo con la proforma No 03 que se anexa al presente RO, la cual deberá hacer parte del proyecto que se presente ante el BA. La Gerencia del Proyecto AAP, remitirá la relación de proyectos que por municipio y departamento se presenten a la correspondiente convocatoria, a la Dirección de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, quien emitirá la certificación ante el BA.

**c. PADEMÉR**

Los Proyectos de vivienda que postulen hogares rurales vinculados con el Programa de Apoyo a la Microempresa Rural – PADEMÉR- deberán ser certificados por la Dirección de PADEMÉR, de Acuerdo con la proforma No 04 que se anexa al presente RO, la cual deberá hacer parte del proyecto que se presente ante el BA. La Gerencia de PADEMÉR remitirá la relación de proyectos que por municipio y departamento se presenten a la correspondiente convocatoria, a la Dirección de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, quien emitirá la certificación ante el BA.

**3. Manejo Ambiental:**

Los Proyectos de vivienda que postulen hogares rurales vinculados con el componente de Posadas Turísticas deberán ser certificados por la Secretaría Departamental de Turismo, de acuerdo con la proforma No 05 que se anexa al presente RO, la cual deberá hacer parte del proyecto que se presente ante el BA.

Los Proyectos de vivienda que postulen hogares rurales vinculados con el componente de Vivienda para habitantes de zonas de amortiguación de Parques naturales Nacionales deberán ser certificados por la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, de acuerdo con la proforma No 06 que se anexa al presente RO, la cual deberá hacer parte del proyecto que se presente ante el BA.

Los Directores Departamentales de Turismo y los Directores Territoriales de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales informarán por escrito al Viceministerio de Ambiente la relación de proyectos que por municipio y departamento se presenten a la correspondiente convocatoria, con el fin de que dicho Viceministerio emita la respectiva certificación a la Dirección de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura y

Desarrollo Rural, quien la presentará al BA.

#### **4. Programas dirigidos a hogares de desplazados por la violencia.**

Los Proyectos de vivienda que postulen hogares rurales de desplazados por la violencia deberán ser certificados por la Agencia Presidencial para la Acción Social y la cooperación internacional – Acción Social, de acuerdo con la proforma No 07 que se anexa al presente RO, la cual deberá hacer parte del proyecto que se presente ante el BA. Acción Social remitirá la relación de proyectos que por municipio y departamento se presenten a la correspondiente convocatoria, a la Dirección de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, quien la presentará ante el BA.

#### **5. Programas dirigidos a hogares de reincorporados.**

Los Proyectos de vivienda que postulen hogares rurales de reincorporados deberán ser certificados por el Director del Programa de Reincorporación del Ministerio del Interior y de la Justicia, de acuerdo con la proforma No 08 que se anexa al presente RO, la cual deberá hacer parte del proyecto que se presente ante el BA. La Dirección del Programa de Reincorporación remitirá la relación de proyectos que por municipio y departamento se presenten a la correspondiente convocatoria, a la Dirección de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, quien la presentará ante el BA.

#### **6. Población declarada en situación de desastre natural o situación de Calamidad Pública:**

Los Proyectos de vivienda que postulen hogares rurales afectados por desastres naturales o con viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, deberán ser certificados por los Coordinadores Regionales de los Comités de Prevención y Atención de Desastres de acuerdo con la proforma No 09 que se anexa al presente RO, la cual deberá hacer parte del proyecto que se presente ante el BA.

Los Coordinadores Regionales de los Comités de Prevención y Atención de Desastres remitirán a la Dirección Nacional de Prevención y Atención de Desastres la relación de proyectos que por municipio y departamento se presenten a la correspondiente convocatoria, con el fin de que dicha Dirección emita la respectiva certificación a la Dirección de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, quien la presentará al BA.

**Parágrafo:** La priorización y distribución de los recursos de la Bolsa Sectorial se efectuará atendiendo a la demanda de recursos por parte de cada uno de

los programas y a las prioridades del Gobierno Nacional, la cual se definirá e informará por escrito a la entidad otorgante.

### **12°. Remanentes de Recursos en las Asignaciones.**

Si al finalizar el plazo establecido para el cumplimiento de los requisitos para la asignación del subsidio, resultaren recursos de la Bolsa Departamental y/o de la Bolsa de Política Sectorial Rural sin asignar, el BA publicará el listado de los proyectos elegibles de cada una de estas bolsas a los que no se les hayan asignado subsidios, y el monto de los recursos pendientes de asignación, en un diario de circulación nacional y en su página de Internet, con el propósito que en un plazo máximo de quince (15) días calendario, a partir de la fecha de la publicación en prensa, las entidades oferentes de los proyectos, independientemente de la calificación que hayan obtenido, reúnan los requisitos establecidos en el artículo 3° del Decreto 2299 de 2006 y puedan acceder a los subsidios, en el orden en que se efectúen las consignaciones de los recursos de contrapartida, hasta agotar los recursos remanentes.

En caso que se genere empate, por comprobarse que varias entidades oferentes consignaron los recursos de contrapartida el mismo día, se seleccionará el proyecto con mayor calificación; si este persiste, se dirimirá a través de sorteo, el cual se informará a los interesados con tres días hábiles de anticipación por medio escrito y se realizará en la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario Bogotá a través de balotas con presencia de la Gerente de Vivienda o quien se delegue para el efecto, la revisoría Fiscal del BA y/o un delegado de la Oficina de Control Interno del BA. Los oferentes que deseen podrán participar en el acto del cual se levantará un acta.

El recurso remanente deberá financiar el subsidio de por lo menos 5 soluciones de vivienda del proyecto seleccionado, de lo contrario no será asignado”.

## **ACTORES**

### **13°. Entidad otorgante del Subsidio.**

Los recursos del programa destinados al subsidio serán otorgados a través del Banco Agrario de Colombia S.A. (B.A). Todos los trámites vinculados con la asignación de subsidios del programa deberán realizarse ante esta entidad.

### **14°. Entidades Oferentes de Proyectos de Vivienda (EOF).**

Es la persona jurídica que organiza la demanda y presenta proyectos a la

entidad otorgante. Podrán ser oferentes de proyectos los Departamentos, los Municipios, los distritos o las dependencias que dentro de su estructura desarrollen la política de vivienda de interés social. Igualmente podrán ser oferentes las entidades privadas que comprendan en su objeto social, la promoción y desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y que cumplan con los requisitos determinados por el Ministerio de Agricultura y desarrollo Rural en su reglamentación; los Cabildos Gobernadores de los Resguardos Indígenas legalmente constituidos y los consejos comunitarios de las comunidades Negras legalmente constituidos.

### **15°. Hogar Postulante.**

Se entiende por hogar postulante el conformado por los cónyuges, los compañeros permanentes, las uniones maritales de hecho y al 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.

El concepto de hogar desplazado por la violencia se define de acuerdo al Decreto 2569 de 2000 y el concepto de hogar víctima de desastre natural o en situación de calamidad pública corresponde con lo establecido en el Decreto 2480 de 2005 o de las normas que los modifiquen o sustituyan.

## **APORTES DE COFINANCIAMIENTO**

### **16°. Aportes de Contrapartida.**

El subsidio otorgado por el Gobierno Nacional es complementado con aportes de contrapartida realizados por la EOF y por los hogares postulantes. También podrán concurrir con aportes los Departamentos o cualquier otra entidad. No obstante, una vez verificada la elegibilidad del proyecto para su calificación y eventual otorgamiento condicionado de los recursos del subsidio, la entidad oferente estará sujeta a la imposición de las sanciones legales a que haya lugar cuando no sostenga la propuesta de la contrapartida ofrecida, salvo fuerza mayor, caso fortuito, o circunstancia debidamente comprobada ante la Entidad Otorgante, a la cual se le demuestre la insostenibilidad de la misma.

### **17°. Aportes de la Entidad Oferente (EOF).**

El aporte de la EOF deberá realizarse en dinero o gastos de preinversión, como estudios y diseños, dirección de obras, organización comunitaria, gestión

ambiental, pólizas y títulos. En todo caso el cincuenta por ciento (50%) de los aportes en dinero ofrecidos por la entidad oferente deberán estar respaldados, en el momento de la presentación del proyecto, mediante la constitución de un encargo fiduciario, a nombre del respectivo proyecto; en el caso de que el oferente sea una entidad territorial, el restante cincuenta por ciento (50%) deberá estar respaldado, en el momento de presentar el proyecto, con un Certificado de Disponibilidad Presupuestal - CDP – vigente; las entidades privadas oferentes deberán, en el momento de presentar el proyecto, respaldar el cincuenta por ciento (50%) restante mediante certificado de disponibilidad de los recursos propuestos, suscrito por el representante legal de la entidad oferente y contador publico debidamente acreditado.

Cuando las entidades oferentes sean Cabildos Gobernadores Indígenas deberán presentar ante la entidad otorgante el respectivo convenio Interadministrativo con la entidad territorial, en donde se respalde la contrapartida ofrecida por el resguardo indígena para el proyecto.

El aporte mínimo de contrapartida, descontando el aporte de los hogares postulantes, será de un mínimo del veinte por ciento (20%) del costo total del proyecto.

Estos dineros, en relación con el valor total del aporte, estarán conformados de la siguiente manera:

- Un mínimo del diez por ciento (10%) en dinero.
- Un máximo del diez por ciento (10%) como costos indirectos, distribuido de la siguiente manera:
  - Un 1% correspondiente a los estudios de preinversión del proyecto, discriminados en el pago de los costos asociados en la formulación del mismo, como son los gastos de los estudios y diseños arquitectónicos del proyecto y los gastos en los que incurran los hogares postulantes.
  - Hasta un 6% para dirección de obra.
  - Hasta un 2% para gestión ambiental y organización comunitaria.  
Hasta el 1% para pólizas y títulos.

**“Parágrafo:** Para constituir el encargo fiduciario a que se refiere el artículo 5 del D. 4427 de 2005, la EO deberá diligenciar el formato denominado “Carta de Instrucciones” proveído por el Banco Agrario, en el cual se fijan las condiciones y efectos a que se deben someter tanto la EO como la Entidad Fiduciaria, en el caso en que la EO figure o no dentro de la lista de elegibles.

Igualmente, y para la extinción del encargo fiduciario dado cualquiera de los eventos referidos, la entidad Fiduciaria actuará conforme a las condiciones, efectos y términos que se fijan en la Carta de Instrucción.

### **18°. Aporte de los Hogares Postulantes**

El monto del aporte de los hogares postulantes deberá ser como mínimo igual al 10% del valor de la solución de vivienda a la que se aplicará el subsidio. Los aportes de los hogares postulantes no se sumarán a los demás aportes de contrapartida, para efectos de la calificación.

El aporte de los hogares postulantes al subsidio, solo podrá estar representado en mano de obra.

### **19°. Otros Aportes**

Los Departamentos podrán concurrir a financiar los proyectos de vivienda de interés social rural de conformidad con el artículo 24 de la Ley 3a de 1991 o de las normas que la complementen o sustituyan, para lo cual deberán expedir el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal. Los aportes de las entidades privadas deberán efectuarse en dinero y certificarlo ante el BA, mediante certificación expedida por el representante legal y el contador de la misma.

## **ACCESO AL SUBSIDIO**

### **20°. Postulación.**

Se entiende por postulación la solicitud de subsidio que realiza el grupo de hogares organizados a través de un proyecto presentado por EOF, previa aplicación de lo estipulado en el artículo 20 del Decreto 973 de 2005. Para los subsidios de VISR las postulaciones deben ser siempre colectivas, a través de un proyecto, no admitiéndose postulaciones individuales y deberán realizarse siempre a través de una EOF. La cantidad de hogares por proyecto no podrá ser menor a 5 ni mayor a 60.

**Parágrafo:** En consideración a que la EOF puede ser entidad pública o privada y a fin de evitar que los proyectos que se presenten a concursar por el subsidio incluyan en forma repetida uno o varios hogares, las entidades oferentes diferentes al municipio deben coordinar con este el nombre de identificación de los hogares que harán parte del proyecto que estas presenten.

## **21°. Requisitos de postulación**

Podrán solicitar el subsidio familiar de vivienda de interés social rural, los hogares que cumplan con los requisitos establecidos en las normas legales vigentes y en el presente Reglamento. Los hogares postulantes deberán acreditar la documentación y requisitos señalados en el artículo 21 del decreto 973 de 2005 modificado por el artículo 7 del decreto 4427 de 2005, además deberán:

- (i) Corresponder a los niveles 1 ó 2 del SISBEN. La población indígena se asimilará al nivel 1 del SISBEN.
- (ii) Tener conformado un hogar de dos ó más personas.
- (iii) No haber recibido subsidio de vivienda de interés social.

Las condiciones de postulación de los hogares se mantendrán en todo el proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda.

**Parágrafo:** Podrán postularse al subsidio de vivienda de interés social rural en el departamento de Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina, los hogares postulantes que cumplan con los requisitos establecidos en las normas legales vigentes que regulan la materia, que residan en zona rural y que pertenezcan a los sectores de la población nativa o raizal, condición que debe ser certificada por la Oficina de Control de Circulación y Residencia – OCCRE, o quien cumpla sus funciones y que correspondan a los niveles del SISBEN 1 ,2, o 3.

## **22°. Selección de postulantes y beneficiarios**

A los efectos de seleccionar a los beneficiarios del subsidio, el programa ha previsto un proceso en dos etapas:

**Selección de postulantes.** Es el proceso por medio del cual la EOF identifica el grupo de postulantes al SVISR. Este proceso se realizará mediante convocatoria abierta a hogares pertenecientes a los niveles 1 y 2 del SISBEN, conforme lo establece el parágrafo del numeral 20, los numerales 25, 26 y 27 del presente RO.

**Selección de beneficiarios.** Es el proceso mediante el cual el BA selecciona a nivel nacional a los beneficiarios del subsidio tomando como base la información enviada por las EOF. Los criterios de selección de los beneficiarios se detallan en los artículos 26, 28, 29 y 30 del decreto 973 de 2005 y el artículo 12 del decreto 4427 de 2005.

En ambos casos y para comunicar el inicio de los procesos tanto la EOF en el

primer caso, como el BA en el segundo, deberá realizar convocatorias abiertas de acuerdo con el detalle que se muestra en el artículo siguiente.

### **23°. Convocatorias.**

El proceso de ejecución del Programa se inicia con el llamado o convocatoria a postulantes a SVISR. Dentro de este proceso existen dos tipos de convocatorias:

**Convocatoria Nacional:** Para cada vigencia presupuestal se realizará, por parte del Gobierno Nacional, una convocatoria para la presentación de proyectos por parte de las entidades oferentes; El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural determinará las fechas de apertura y cierre de las convocatorias, de acuerdo con la disponibilidad de recursos provenientes del presupuesto nacional.

No obstante lo anterior, en caso de que no resultaren suficientes elegibles en relación con los recursos disponibles, se podrá realizar una nueva convocatoria.

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

Toda convocatoria se realizará bajo la responsabilidad del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Banco Agrario, la cual se publicará en un diario de amplia circulación nacional e incluirá aspectos tales como: su objeto, fechas de apertura y cierre, requisitos, recursos disponibles, sitios de recepción para la presentación de proyectos, entre otros.

**Parágrafo: De los recursos parafiscales:** El porcentaje de los recursos parafiscales destinados para vivienda de interés social rural, será otorgado en su totalidad en cada vigencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990 y el Decreto 975 de 2004 o la norma que lo modifique o adicione. El representante legal de cada Caja de Compensación Familiar, deberá establecer las fechas de postulación de acuerdo con los recursos disponibles y la demanda existente e informarlo a la Superintendencia del Subsidio Familiar.

**“Convocatoria Local:** Es un procedimiento mediante el cual la EOF convoca a los hogares para seleccionar los postulantes de los proyectos, que participarán en la convocatoria nacional. Este proceso es responsabilidad de la EOF. Los términos de esta convocatoria están descritos en el párrafo del numeral 20 y en el numeral 25 del presente R.O.

“Para presentar proyectos por la Bolsa de Recursos de Política Sectorial Rural, la EOF deberá coordinar con la respectiva entidad responsable de la certificación de cada uno de los programas sectoriales previstos en el artículo 3° del Decreto 4427 de 2005 y en el presente RO”.

#### **24°. Criterios y Proceso para selección de postulantes.**

Este proceso se inicia con la definición de la modalidad de vivienda que el proyecto de vivienda adoptará y que la EOF presentará ante el BA: (i) Mejoramiento/saneamiento básico, (ii) Construcción en sitio propio y/o (iii) Vivienda nueva.

La preselección la realizará la EOF teniendo en cuenta la base de datos del Sistema de Identificación y Clasificación de Potenciales Beneficiarios para Programas Sociales – SISBEN de los municipios, suministrada por el DNP al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y que el BA, entregará a las EOF, la cual excluye los hogares que hayan sido anteriormente beneficiarios de subsidios de vivienda de interés social; los integrantes del hogar serán los registrados en la base de datos del SISBEN provista por el DNP. Si el jefe del hogar no se encuentra incluido en la base de datos suministrada, como jefe del hogar o no se encuentra en el mismo departamento y municipio del oferente, no podrá postular al subsidio.

Para los municipios que no se encuentren en la base de datos del SISBEN suministrada por el DNP, se aceptará copia del carné del SISBEN y certificación del alcalde municipal del puntaje y nivel del SISBEN de cada uno de los hogares postulantes que presente en el proyecto.

**Parágrafo:** Para los proyectos vinculados a programas de Política Sectorial Rural como lo es la Población Desplazada por la Violencia, Población de reincorporados y Población declarada en situación de Desastre Natural o situación de Calamidad Pública, los hogares postulantes pueden no estar incluidos en la base de datos del SISBEN proporcionada por el DNP.

## Selección de postulantes.

### 25°. Proceso para mejoramiento de vivienda/construcción en sitio propio.

Para la selección de postulantes la EOF deberá llevar adelante el siguiente proceso:

- 1°. Realizar una convocatoria a los hogares aspirantes a obtener un subsidio, a través de medios de comunicación con impacto en su territorio rural la cual deberá contener como mínimo: (i) la modalidad de vivienda bajo la cual la EOF se presentará a la convocatoria nacional (ii) los requisitos que deben cumplirse para ser postulantes o miembros de proyectos del SVISR, (iii) la obligatoriedad de presentar por parte del jefe de hogar su cédula de ciudadanía ; (iv) la cantidad de subsidios que la EOF solicitará ante el BA por modalidad; (v) la metodología que utilizará para seleccionar a los postulantes; (vi) el lugar y horario de atención para recepción de documentación; y (vii) los plazos y fecha límite para presentar la documentación. Un modelo de aviso se acompaña como **Anexo 1**.
- 2°. Al cierre de la convocatoria local la EOF realizará un acta formal en la cual conste, ordenados de acuerdo al puntaje SISBEN de menor a mayor, los Jefes de hogar que acudieron a la convocatoria y los que fueron preseleccionados para participar en la convocatoria nacional. Este listado incluirá: nombre y apellido del solicitante, número de cédula de ciudadanía, nivel y puntaje SISBEN. Una copia de este listado deberá hacer parte del proyecto enviado al BA, un modelo de acta formal de cierre se acompaña como **Anexo 2**.
- 3°. En caso de existir igualdad de puntaje de SISBEN, para completar el número de subsidios que la EOF solicitará al BA, se deberá realizar un sorteo público entre aquellas personas con igual puntaje, para lo cual deberá realizarse en acto público con la presencia de los hogares participantes en el sorteo. En caso de no asistir, se deberá dejar constancia, pero de todas maneras se realizará el sorteo. En caso de detectarse irregularidades en la información, falsificaciones, manifestaciones de no interés, o retiros por causa mayor, la EOF podrá sustituir el hogar por el siguiente en orden de prelación de la lista original de preselección.
- 4°. La EOF comenzará a formular el proyecto, para lo cual trabajará con los hogares preseleccionados y solicitará la información a los hogares de acuerdo con los requerimientos de la Guía de Presentación de Proyectos

del BA.

- 5°. Con el grupo conformado y los requisitos cumplidos, la EOF deberá comunicar a cada uno de los inscritos sobre su inclusión definitiva o no en el proyecto que se presentará ante el BA. Un modelo de nota de comunicación se acompaña como **Anexo 6**.

### **26°. Participación en convocatoria nacional**

Los proyectos y postulantes seleccionados por la EOF serán presentados a la convocatoria nacional y participarán en el proceso de selección que se llevará a cabo entre todos los proyectos presentados por las EOF de todo el país.

### **27°. Derechos**

La presentación del proyecto que realiza la EOF ante el BA no genera derecho alguno de acceso al subsidio, el BA procederá a realizar una evaluación técnica, legal y financiera del proyecto, presumirá la veracidad de la información presentada por la EOF, no obstante, podrá verificar la coherencia, veracidad y consistencia de la información presentada.

## **PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL**

### **28°. Definición.**

Es el conjunto de entre cinco (5) y hasta sesenta (60) soluciones de vivienda subsidiable, que podrá adelantarse dentro de las modalidades de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva, desarrollados por entidades oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y la enajenación de vivienda.

### **29°. Elegibilidad.**

La elegibilidad de un proyecto de vivienda de Interés Social Rural es la verificación por parte de la entidad otorgante del subsidio mediante un proceso de revisión de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos del mismo, a partir de los cuales será calificado.

En ningún caso, la elegibilidad de un proyecto generará derecho alguno al otorgamiento del subsidio de vivienda.

### **30°. Requisitos para la Elegibilidad de los Proyectos.**

Los requisitos para la elegibilidad de los proyectos de vivienda de interés social rural, serán los siguientes:

1. Certificación del municipio o Distrito indicando que el proyecto se realizará en suelo rural, la cual está determinada dentro del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o reglamenten. Igualmente certificará que la solución de Vivienda de Interés Social Rural no se realizará en zona de alto riesgo o de protección de los recursos naturales, zonas de reservas de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional, regional o municipal, áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el respectivo plan de ordenamiento territorial.
2. Los proyectos de construcción en sitio propio agrupada o adquisición de vivienda nueva, deben contar además de las licencias correspondientes con certificación de disponibilidad de infraestructura y servicios públicos básicos: evacuación de residuos líquidos, suministro de aguas y loteo. Las anteriores certificaciones serán expedidas en cada caso por Planeación Municipal o la entidad competente de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas vigentes sobre la materia. Para el caso de proyectos a ser realizados en los territorios colectivos de comunidades indígenas, las certificaciones serán expedidas por el Cabildo Gobernador del resguardo Indígena.
3. Certificar la financiación total del proyecto teniendo en cuenta: los aportes de los beneficiarios, aportes de la EOF, del departamento, el subsidio y otros aportes cuando existan.
4. Presentar los presupuestos de construcción y demás documentación que se definen en la guía de formulación de proyectos para soportar la elegibilidad del proyecto.
5. Para los proyectos de construcción de vivienda agrupada ó adquisición de vivienda nueva, cuando el terreno sea propiedad de la EOF respectiva, de los beneficiarios o de una institución de utilidad común de carácter solidario o similar, acreditar la propiedad del inmueble mediante certificado de tradición y libertad expedido con anterioridad no superior a tres (3) meses de la fecha de apertura de la convocatoria, donde conste que la propiedad está libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su construcción.

6. Acreditar la disponibilidad inmediata del servicio de agua o de acceso a una fuente de suministro. Cuando el proyecto incluya conexiones de servicios domiciliarios de agua y alcantarillado, estas deben ser certificadas por la empresa de servicios públicos o la autoridad competente.
7. Entregar la información magnética de los postulantes y del proyecto, generada por el software entregado por el BA.
8. Acreditar, de acuerdo con el presente RO, la realización del proceso de convocatoria local para la preselección de postulantes o proyectos.

**Parágrafo 1o.** En un proyecto sólo se pueden hacer postulaciones para un solo tipo de solución de vivienda.

**Parágrafo 2o.** Para los proyectos a ser realizados dentro de los territorios pertenecientes a comunidades indígenas y territorios colectivos de las comunidades negras, deberán adjuntar la respectiva resolución de constitución del resguardo o territorio colectivo.

## **CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS**

### **31°. Calificación de las postulaciones.**

Presentados los proyectos, se admitirán como válidas para efectos de radicación y calificación aquellas postulaciones que hayan cumplido con todos los requisitos y condiciones establecidos y se procederá a calcular el puntaje de calificación.

Cada uno de los proyectos tendrá un puntaje único equivalente al promedio aritmético del puntaje obtenido por cada uno de los hogares que conforman el proyecto. El puntaje obtenido por cada hogar será el correspondiente a la sumatoria de los puntos obtenidos según las variables de calificación señaladas en el artículo siguiente.

### **32°. Variables de calificación de las postulaciones.**

Los puntajes para la calificación de los hogares postulantes se calcularán de acuerdo con las siguientes variables:

	<b>Variable</b>	<b>Puntaje</b>	<b>Máximo</b>
<b>1</b>	<b>Contrapartida de EOF (a)</b>		<b>20</b>
	Por cada décima de SMMLV adicional al mínimo establecido	0.4	
<b>2</b>	<b>Monto del subsidio solicitado</b>		<b>28</b>
	Si el valor del subsidio solicitado es de 10 SMMLV	28	
	Por cada centésima (0.01) de SMMLV solicitado adicional a 10 SMMLV	-0.03	
<b>3</b>	<b>Miembros del hogar</b>		<b>3</b>
	Si el hogar tiene 2 miembros	0	
	Si el hogar tiene 3 miembros	1	
	Si el hogar tiene 4 miembros	2	
	Si el hogar tiene 5 o más miembros	3	
<b>4</b>	<b>Mujer cabeza de hogar u hogar uniparental</b>		<b>2</b>
	Si el hogar es uniparental o mujer cabeza de hogar	2	
	Si el hogar no es uniparental o no es mujer cabeza de hogar	0	
<b>5</b>	<b>Presencia de Población Dependiente (b)</b>		<b>8</b>
	Si el hogar tiene 1 dependiente	2	
	Si el hogar tiene 2 dependientes	4	
	Si el hogar tiene 3 dependientes	6	
	Si el hogar tiene 4 dependientes	8	
<b>6</b>	<b>Nivel SISBEN (c)</b>		<b>4</b>
	Si es SISBEN 1	4	
	Si es SISBEN 2	3	
<b>7</b>	<b>Número de Postulaciones</b>		<b>9</b>
	Si es la primera vez que postula	0	
	Si es la segunda vez que postula	3	
	Si es la tercera vez que postula	5	
	Si es la cuarta vez que postula	7	
	Si es la quinta o más vez que postula	9	
<b>8</b>	<b>NBI Municipal Rural Hogares (d). Si el NBI rural:</b>		<b>22</b>
	Está entre 0% y 20%	2	
	Es mayor a 20% y menor o igual al 30%	3	
	Es mayor a 30% y menor o igual al 40%	4	
	Es mayor a 40% y menor o igual al 50%	6	
	Es mayor a 50% y menor o igual al 60%	8	
	Es mayor a 60% y menor o igual al 70%	14	
	Es mayor a 70% y menor o igual al 80%	17	

	Es mayor a 80% y menor igual al 90%	19	
	Es mayor a 90% y hasta 100%	22	
<b>9</b>	<b>Otros Aportes (e). Si el aporte se realiza a un municipio o distrito con NBI rural entre:</b>		<b>5</b>
	Entre 0% y 30%	0	
	Mayor a 30% y menor al 60%	2	
	Mayor a 60% y menor al 100%	5	
<b>10</b>	<b>Compromiso Entidad Oferente BVMNR</b>	5	

Notas:

- (a) **Contrapartida de EOFs** Los aportes de contrapartida por hogar serán de un mínimo de 2.86 SMMLV para los proyectos de mejoramiento de vivienda y de 3.43 SMMLV para proyectos de vivienda nueva y construcción en sitio propio. Estos aportes mínimos no suman puntaje. Para los efectos del cálculo de este puntaje, no se considerarán los aportes de contrapartida de los hogares postulantes ni los de otras entidades diferentes a la oferente.
- (b) **Población dependiente.** Se entiende por población dependiente a cada miembro del grupo familiar menor de ocho (8) años, discapacitado, o adulto mayor de sesenta (60) años.
- (c) **Nivel Sisben.** El nivel del SISBÉN para la población indígena está catalogado como nivel cero (0), sin embargo para efectos del cálculo de este puntaje se asimilará como nivel uno (1). El nivel del SISBÉN para la población raizal de las islas de San Andrés y Providencia que esté catalogado como nivel tres (3), se asimilará como nivel dos (2) para el cálculo de este puntaje.
- (d) **NBI Municipal Rural Hogares.** el NBI rural hogares del municipio, estará certificado por el DANE.

En el departamento de San Andrés, providencia y Santa Catalina y en los departamentos de Amazonas, Guainia, Vaupes y Vichada, el NBI será el de las respectivas inspecciones departamentales o en su defecto la del departamento correspondiente.

- (e) **Otros Aportes.** El proyecto tendrá un puntaje adicional cuando cuente con aportes provenientes de entidades territoriales diferentes a la entidad oferente, adicionales a los aportes mínimos de contrapartida exigidos. Dichos aportes deberán ser de por lo menos el 10% del valor total del proyecto.

### **33°. Del Banco Virtual de Materiales Nacional Rural:**

Teniendo en cuenta el inciso segundo del numeral 10 del Artículo 1° Decreto 4545 de diciembre 26 de 2006 la entidad oferente podrá optar, para la presentación del Proyecto, por comprometerse a adquirir los insumos de construcción a través del Banco Virtual de Materiales Nacional Rural (BVMNR), siempre que el precio ofrecido por éste sea menor al ofrecido por la Entidad Oferente, evento en el cual obtendrá un puntaje de cinco (5) en su calificación.

El Banco Virtual de Materiales Nacional Rural es el instrumento del cual se puede servir la Entidad Otorgante para optimizar el recurso del subsidio familiar de vivienda de interés social rural al obtener los mejores precios del mercado y los mejores niveles de calidad en los insumos o materiales para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social rural de los que trata el Decreto 973 de 2005 y las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

Las Entidades Oferentes que opten por el Banco de Materiales, deberán manifestar su compromiso de adquirir sus materiales a través del BVMNR de acuerdo con los requisitos que sean establecidos para ello, salvo que los precios que hubieran formulado sean inferiores, caso en el cual podrán adquirirlos directamente acreditando tal hecho al Banco Agrario. Estas Entidades Oferentes deberán diligenciar el formato Anexo No. 11. y autorizar a la entidad otorgante a girar los recursos del subsidio correspondientes a los insumos de construcción directamente al respectivo proveedor. De igual forma, deberán marcar (sí) en el Software Módulo Oferente para dejar en firme su afirmación a este compromiso.

El Banco Agrario establecerá las cantidades de materiales de acuerdo con la información presentada por los oferentes que optaron por el Banco Virtual de Materiales Nacional Rural y la respectiva programación de entrega. Esta información será enviada al Operador del BVMNR para lo de su competencia.

De acuerdo con la información que suministre la entidad operadora del BVMNR, la entidad otorgante asignará el subsidio indicando el valor del subsidio otorgado en dinero y los materiales a suministrar como subsidio en especie. La entidad Otorgante girará el valor del subsidio correspondiente al valor de los materiales directamente al proveedor definido y verificará la entrega y recibo a satisfacción por parte de la entidad oferente

El Banco Agrario efectuará el pago a los proveedores previa constancia de recibo a satisfacción suscrita por el responsable del proyecto y del interventor que contenga la relación detallada de los materiales recibidos.

### **34°. Publicación de la elegibilidad y de la calificación.**

El BA publicará en un diario de circulación nacional y en su página de Internet, el listado de los proyectos elegibles con su respectiva calificación por Bolsa sectorial y por bolsa departamental en orden descendente, e igualmente, publicará los no elegibles. A partir de la publicación en prensa comenzará a correr el término de treinta (30) días calendario otorgados para el cumplimiento de los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

Dentro de la lista de proyectos elegibles por bolsa se especificará los que cuentan y los que carecen de disponibilidad de recursos del subsidio VIS Rural. Con los proyectos que carecen de disponibilidad de los mencionados recursos, se conformará una lista adicional, que equivaldrá máximo al 50% de los recursos disponibles por bolsa, para cuyas entidades oferentes será potestativo el cumplimiento de los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

Cuando alguno de los proyectos que conforma la lista de proyectos elegibles con disponibilidad de los recursos del subsidio VIS Rural no cumpla con los requisitos, los proyectos que conforman la lista adicional, que los hayan cumplido, podrán acceder al subsidio, de conformidad con el orden de calificación descendente.

El BA comunicará la elegibilidad y calificación de los proyectos a los hogares postulantes a través de la entidad oferente”.

### **35°. Asignación del Subsidio.**

Es el acto por medio del cual el BA asigna los subsidios disponibles a los hogares postulantes de los proyectos elegibles que obtuvieron el mayor puntaje y cumplieron, en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, contados a partir de la publicación en prensa de la elegibilidad del proyecto, los siguientes requisitos:

1. Abrir con destino exclusivo a la ejecución de las obras, una cuenta corriente en la Oficina del Banco Agrario de Colombia del municipio o distrito donde se ejecutará el proyecto o en la del municipio o distrito más cercano.
2. Consignar en la cuenta corriente del proyecto el 100% de los recursos de contrapartida ofrecidos en dinero. Por ningún motivo los recursos podrán ser

retirados de la cuenta corriente antes que la entidad otorgante asigne los subsidios y se verifique la viabilidad técnica del proyecto.

3. Enviar copia de la constancia de la consignación al BA.

Si estos requisitos no se cumplen oportunamente, a los hogares postulantes del proyecto, independientemente de su calificación, no podrá asignárseles el subsidio y se aplicará lo previsto en el Artículo 13 del Decreto 973 de 2005 modificado por el artículo 1° del Decreto 2299 de 2006.

El BA deberá remitirse a la lista de los proyectos elegibles que hayan cumplido los requisitos de asignación, para asignar el subsidio de acuerdo con el orden de calificación descendente.

Los dineros consignados por las entidades oferentes que no resulten beneficiarias podrán ser retirados de la cuenta una vez comunicada la no asignación.

### **36°. Sustitución de beneficiarios**

Conforme a lo estipulado en el parágrafo 1 del artículo 3 del Decreto 2299 de 2006, la sustitución de uno o varios Hogares sólo será procedente cuando no se ha iniciado el proceso de ejecución de la obra de la vivienda en particular. Dicha sustitución no afectará en nada la postulación del grupo.

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

- Renuncia
  - Por abandono de sitio
  - La muerte del cabeza de familia hace que lo sustituya otro miembro del hogar.
- Para lo anterior se deberá adjuntar comunicación firmada por la EOF del Proyecto y por los miembros del Comité de Vigilancia en la que se certifique:
    1. Que no se ha hecho entrega al hogar que se va a sustituir del subsidio, en dinero ni en materiales.
    2. Nombres y números de identificación de las personas que conforman el hogar que se va a sustituir.

3. Descripción del motivo de la sustitución, teniendo en cuenta los tres (3) casos de sustitución: fallecimiento, renuncia y abandono.
  - Formulario 7 que genera el software con los datos suministrados por la Dirección Nacional de Planeación, debidamente firmado y acompañado de los anexos relacionados en la guía de formulación.
  - Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de edad.
  - Registro civil de nacimiento de los menores de edad.
  - Certificado de sana posesión, escritura, o certificado de libertad del predio, expedido con anterioridad no superior a tres (3) meses de la fecha de la solicitud.
  - Certificación de no poseer vivienda.
  - La condición de desplazado deberá estar certificada por **Acción Social firmada por la Subdirección de Desplazados Nacionales** o para el caso de desastres naturales adjuntando la respectiva certificación por la Entidad que corresponda.
  - Certificación firmada por el Señor Alcalde y el Jefe del Sisben confirmando el nivel de sisben que les corresponde y certificando que las personas que van a ingresar se seleccionaron de la lista de postulantes que se presentaron en la convocatoria local teniendo en cuenta la publicación de la lista original de preselección.

## Procedimiento

### 1.- Renuncia:

- El Banco Agrario, a través de la Gerencia de Vivienda, aceptará la renuncia del hogar que hubiere sido beneficiario del subsidio siempre que el escrito de renuncia sea suscrito por el Jefe de hogar, su cónyuge y los dependientes mayores de edad, debidamente identificados con su número de cédula. Esta renuncia deberá ser libre, voluntaria e irrevocable. En el caso que algún miembro del hogar relacionado en el formulario 7 y que no habite en la solución de vivienda, deberá anexarse una certificación firmada por el Alcalde y el Personero en la que se exprese dicha circunstancia.

### 2.- Abandono:

- En caso de abandono del sitio por parte del hogar, debe constatarse este hecho mediante el siguiente procedimiento:  
El Oferente debe efectuar la publicación de un requerimiento escrito al hogar para que manifieste si aún se encuentra en la región y exprese su voluntad de continuar o no en el proyecto.  
Esta publicación se fijará en un sitio visible de la Alcaldía Municipal y se difundirá a través de una emisora de cubrimiento Regional durante un

período de diez (10) días calendario.

Si cumple con los diez (10) días de efectuada la publicación, el hogar no se ha pronunciado deberá enviarse a la Gerencia de Vivienda del Banco Agrario una comunicación firmada por dos personas en lo posible familiares, o que conozcan a la familia, que confirmen el abandono del sitio por el hogar y una certificación firmada por el personero donde conste que se efectuó el procedimiento.

### 3.- Por muerte del cabeza de familia.

Con el fin de actualizar la base de datos deberá allegar constancia del registro civil de defunción o la constancia respectiva expedida por la autoridad competente,

En caso de no existir otro familiar dentro del grupo familiar que lo sustituya deberá presentarse una certificación por parte del Señor Alcalde y el Personero justificando la selección de otro postulante diferente al grupo familiar. O en su defecto si los del grupo familiar no quieren el subsidio presentar su respectiva renuncia.

### **37°. Revisoría Fiscal al Proceso de Asignación del Subsidio.**

Antes de oficializar la asignación del subsidio familiar de vivienda rural con recursos provenientes del presupuesto nacional, el BA deberá obtener la certificación de la Revisoría Fiscal correspondiente, sobre el cumplimiento de los procesos y procedimientos establecidos.

### **38°. Publicación y notificación de la Asignación de los Subsidios.**

El BA publicará en su página de Internet y notificará a cada una de las entidades oferentes la asignación o no asignación de los subsidios respecto de cada uno de los proyectos.

Tanto en la publicación como en la notificación de la asignación del subsidio se indicarán la fecha de asignación, los nombres de los miembros del hogar beneficiado, sus cédulas de ciudadanía, el monto del subsidio asignado, el período de vigencia y el procedimiento para su entrega.

El BA notificará la asignación del subsidio a los hogares postulantes favorecidos y la razón de la negativa a los hogares postulantes no asignatarios, a través de la entidad oferente.

### **39°. Duplicidad de Postulaciones.**

Ningún integrante del hogar podrá presentarse simultáneamente en más de una postulación para el acceso al subsidio familiar de vivienda. Si se incurre en esta conducta, las postulaciones correspondientes serán rechazadas por el BA, sin perjuicio de las demás sanciones legales a que haya lugar.

## **DE LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS**

### **40°. Comité de vigilancia del Proyecto. Integración**

El Comité de vigilancia del Proyecto será la instancia veedora de la ejecución del proyecto. Estará conformado por dos representantes de los beneficiarios y el interventor quien tendrá funciones de asesoría técnica, administrativa y financiera.

Funciones del Comité de vigilancia.

- 1) Cumplir con las funciones de veedor de la ejecución del proyecto, en los términos y condiciones previstos en las disposiciones legales vigentes, con el fin de buscar la preservación de la finalidad del subsidio de vivienda de interés social rural.
- 2) Solicitar a la EOF y al interventor los informes de la gestión y rendición de cuentas a que hubiere lugar.
- 3) Hacer conocer al BA de manera oportuna, cualquier anomalía o reclamo presentado en la ejecución del proyecto u otras situaciones que a su juicio coloquen en riesgo los recursos y el cumplimiento de la finalidad del subsidio.

### **41°. Elección de los Representantes de los Beneficiarios.**

Los beneficiarios elegirán dos (2) representantes al Comité de Vigilancia del proyecto a través de Asamblea General del grupo beneficiario del subsidio, por mayoría simple, con una asistencia mínima del ochenta por ciento (80%) de los beneficiarios. El acta deberá ser firmada por la totalidad de los asistentes con sus respectivos números de documento de identificación y por el Interventor.

### **42°. Obligaciones de la Entidad Oferente (EOF).**

Son obligaciones de la EOF:

- 1) Presentar al BA los postulantes al subsidio de vivienda de interés social rural a través de proyectos conformados en los términos y condiciones previstos

en el decreto 973 y 4427 de 2005, el presente RO y demás disposiciones vigentes, respondiendo ante la misma por la pérdida o indebida aplicación de los recursos que les fueren asignados.

- 2) Aportar las contrapartidas ofrecidas para la ejecución del proyecto dentro de las condiciones técnicas, financieras y presupuestales.
- 3) Responder por la ejecución del proyecto y la debida aplicación de los recursos del subsidio y demás recursos al mismo.
- 4) Ejecutar directamente o contratar la ejecución del proyecto en unión temporal con un tercero definiendo la modalidad de contratación que utilizará para la ejecución del proyecto, garantizando los principios de economía, eficiencia, participación y transparencia en la inversión de los recursos y la realización de las obras. En dicha contratación, se deberá incluir la participación de la mano de obra de la comunidad beneficiaria, para promover la autogestión comunitaria o sistemas asociativos, de acuerdo con las normas legales vigentes.
- 5) Realizar la liquidación de los contratos que suscriba o realice para la ejecución de las obras.
- 6) Responder o adelantar las reclamaciones que fueran del caso por la mala calidad de los materiales y la inestabilidad de la obra contratada.
- 7) Justificar y sustentar ante el BA modificaciones técnicas que afecten las condiciones del proyecto inicial presentado, previas las justificaciones y aprobaciones establecidas en el presente RO, con el fin de que el BA determine la viabilidad y autorización de la modificación propuesta.
- 8) Aprobar el programa y organización del trabajo, previa sustentación técnica del interventor, expresado en el cronograma correspondiente.
- 9) Realizar los pagos originados en los contratos y órdenes de trabajo que se produzcan en el desarrollo del proyecto, dejando constancia mediante las actas respectivas.
- 10) Llevar y mantener actualizados los registros contables y archivos de la ejecución del proyecto. El Oferente del proyecto será responsable de la custodia del archivo del proyecto por un periodo mínimo de diez (10) años, después del término de ejecución del mismo, garantizando el acceso a este archivo por parte de quien lo requiera.

- 11) Realizar los trámites de escrituración individual y registro correspondientes o protocolización de la inversión ante la notaría cuando no apliquen las demás.
- 12) Entregar al BA el proyecto debidamente liquidado con su cuenta corriente saldada y presentar un informe en el que se detalle la inversión y tipo de obras ejecutadas, así como la conciliación contable.
- 13) Verificar la veracidad de la información suministrada por los hogares postulantes vinculados al proyecto que presentan. El BA se reserva la facultad de verificar dicha información.
- 14) Verificar que los hogares beneficiarios habiten la solución de vivienda financiada con el subsidio y abstenerse de darla en arrendamiento por lo menos durante un término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de entrega del mismo. La verificación de cumplimiento de esta condición estará a cargo de la EOF a través del diligenciamiento y envío anual en el mes de septiembre al BA del formato único de verificación. En caso de incumplimiento por parte de los hogares beneficiarios, la EOF comunicará tal situación a el BA, quién adelantará las acciones pertinentes para la restitución del subsidio.
- 15) En los contratos que celebre deberá solicitar la garantía de calidad, estabilidad, anticipo y prestaciones sociales, responsabilidad civil extracontractual, conforme a lo previsto para los oferentes en el presente R.O., siendo responsable por ejercer las respectivas reclamaciones ante la aseguradora cuando el objeto del contrato no se cumple con las calidades y condiciones exigidas para el mismo según el Contrato.
- 16) Las demás obligaciones que determine la ley.

**Parágrafo Segundo.** El Banco podrá intervenir el proyecto en el momento en que la EOF incumpla cualquiera de las obligaciones antes citadas.

#### **43°. Del Interventor.**

El interventor será un profesional de la Ingeniería Civil o Arquitectura, responsable por la asesoría y verificación de la correcta ejecución del proyecto, tanto en sus aspectos técnicos, administrativos, económicos y financieros. Será contratado por el BA a través de la Vicepresidencia Administrativa y de Recurso Humano directamente o a través de una entidad externa. El costo de la interventoría será a cargo de los recursos del Subsidio y será como máximo el

5% del valor del mismo, según lo establece el artículo 106 de la Ley 812 de 2003.

Las funciones y responsabilidades del Interventor son las siguientes:

- 1) Revisar la documentación del proyecto antes de la iniciación de las obras y verificar sus especificaciones técnicas, la coordinación de planos y diseños específicos, incluyendo los cálculos estructurales, análisis de precios unitarios, presupuesto y programación de obra e inversiones.
- 2) Verificar la disponibilidad presupuestal de las contrapartidas, la licencia de construcción y urbanismo, su componente ambiental y la disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado cuando sea el caso.
- 3) Verificar las condiciones de los contratos que realice la EOF para la ejecución del proyecto revisando las garantías exigidas al contratista, el valor del anticipo y el procedimiento para su amortización.
- 4) Realizar visitas al lugar donde se desarrollará la obra para verificar que se cumplen las condiciones de ejecución.
- 5) Tramitar las actas de iniciación, suspensión, reanudación, y terminación de obras.
- 6) Revisar y conceptuar sobre las modificaciones técnicas del proyecto solicitadas por la EOF, las cuales deberán ser previamente concertadas con la comunidad beneficiaria, para presentarlas a consideración del BA.
- 7) Participar en la asamblea de beneficiarios previo al inicio de la ejecución del proyecto con el fin de dar a conocer las especificaciones técnicas y las condiciones financieras y administrativas del mismo, explicando las cantidades de obra e inversión del subsidio y contrapartidas.
- 8) Garantizar que las observaciones, aclaraciones y decisiones durante el desarrollo del proyecto queden consignadas en actas. las cuales debe firmar junto con el representante de la EOF y sean comunicadas al BA.
- 9) Presentar al BA, de acuerdo con la proforma prevista, informes mensuales de interventoría sobre la ejecución técnica, financiera y estado de la contabilidad del proyecto. Informar de inmediato al BA cuando se presente retraso en la ejecución o se deba suspender las obras.

- 10) Velar por la transparencia en el manejo de la cuenta corriente del Proyecto, solicitando los informes correspondientes a la EOF.
- 11) Garantizar que el proyecto quede debidamente liquidado, con su cuenta corriente saldada y presentar un informe en el que se detalle la inversión y tipo de obras ejecutadas, así como la conciliación contable.
- 12) Conformar y participar en el Comité de vigilancia del proyecto.
- 13) Responder civil y penalmente por el cumplimiento de sus obligaciones como por los hechos y omisiones que les sean imputables y que causen daño o perjuicio a la entidad derivado de la celebración y ejecución del contrato.
- 14) Las demás que se establezcan por parte del BA y que sean definidas en el correspondiente contrato o que sean propias dentro de su labor como Interventor.

#### **44°. Selección y Contratación de la Interventoría.**

El proceso de selección contratación y pago del interventor estará a cargo del Banco Agrario a través de la Vicepresidencia Administrativa y de Recurso Humano, de acuerdo con los Términos de Referencia que se determinen entre el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Banco Agrario, de acuerdo con lo establecido por las disposiciones legales vigentes. La Interventoría podrá ser contratada con personas naturales o jurídicas.

### **CONDICIONES PARA EL DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO**

#### **45°. Desembolso de los Recursos para el Subsidio de Vivienda Provenientes del Presupuesto Nacional.**

**Para el primer desembolso**, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor del subsidio, la EOF deberá anexar los siguientes documentos:

- a) Acta de la Asamblea de Beneficiarios del Subsidio, suscrita por el Interventor, donde conste: La elección de los dos representantes de los beneficiarios como miembros del Comité de Vigilancia de acuerdo con el modelo de acta establecido en el reglamento operativo del Banco Agrario, donde conste que los beneficiarios tienen conocimiento de las condiciones técnicas y financieras que permiten la ejecución del proyecto y que se

comprometen a efectuar los aportes en mano de obra y materiales, en los montos y cantidades establecidas en el proyecto aprobado.

- b) Acta donde conste la conformación del Comité de Vigilancia, de acuerdo a la pro forma establecida por el BA.
- c) Informe de cumplimiento del trabajo social por parte de la entidad oferente.
- d) Presentar los soportes documentales o contratos con las respectivas pólizas, que permitan acreditar los costos indirectos.
- e) Presentación y aprobación de la póliza única de cumplimiento a favor de entidades estatales, constituida por parte de la entidad oferente a favor de la entidad otorgante, expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, que otorgue los siguientes amparos:  
1) Cumplimiento con cubrimiento del 20% del valor total del proyecto, con vigencia igual al término de duración del proyecto y cuatro (4) meses más;  
2) Buen manejo del anticipo, con cobertura y amparo por una suma igual al cien por ciento (100) del valor del primer desembolso y con una vigencia igual al término de duración del proyecto. La entidad oferente deberá presentar a la entidad otorgante el original de la póliza, junto con el recibo de pago de la prima. Además se obliga a prorrogar o a ampliar la garantía en cualquier evento en que se prorrogue la vigencia del proyecto y/o modifique los valores.
- f) Presentar al BA el informe de interventoría sobre el cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas y financieras para el inicio del proyecto.
- g) Cronograma de actividades actualizado que deberá ser presentado y firmado por la EOF y el interventor.

**Para el segundo desembolso** correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor de los subsidios otorgados, una vez se acrediten los siguientes requisitos:

- a) Acta de avance de obra presentada por la EOF e informe del interventor donde se certifique que se ha ejecutado por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las metas físicas y financieras del Proyecto, incluidos costos directos e indirectos de acuerdo al cronograma del mismo.

- b) Presentación por parte de la entidad oferente de la respectiva modificación de la póliza única de cumplimiento a favor de entidades estatales, que ampare el valor del 100% del respectivo desembolso.
- c) Informe de cumplimiento del trabajo social y ambiental por parte de la EOF.
- d) Actualización del cronograma de actividades que muestre la ejecución física y financiera desde el 50% hasta el 90% del proyecto, firmado por el Interventor y la EOF.

**Para el tercer desembolso** correspondiente al diez por ciento (10%) de los recursos, se requiere:

- a) Acta de avance de obra presentada por la EOF e informe del interventor donde se certifique que se ha ejecutado por lo menos el noventa por ciento (90%) de las metas físicas y financieras del proyecto, incluidos costos directos e indirectos de acuerdo al cronograma del mismo y que la contabilidad del proyecto esté actualizada.
- b) Presentación por parte de la entidad oferente de la respectiva modificación de la póliza única de cumplimiento a favor de entidades estatales, que ampare el valor el 100% del respectivo desembolso.
- c) Informe de cumplimiento del trabajo social y ambiental por parte de la EOF, avalado por el interventor.
- d) Actualización del cronograma de actividades que muestre la ejecución física y financiera de mínimo el 90% del proyecto, firmado por el interventor y la EOF.
- e) Escrituración y registro para los proyectos de vivienda nueva.

**Parágrafo 1o.** El BA, podrá condicionar la entrega de los desembolsos a la verificación física de la ejecución de las obras en los porcentajes establecidos.

**Parágrafo 2o.** Si se solicita una modificación al proyecto inicial, en cuanto: a diseño, área a construir, especificaciones de materiales, ésta deberá ser avalada por los beneficiarios mediante acta y aprobada por el interventor, para someterla a consideración y decisión del BA. Estas modificaciones no podrán ser menores en área ni en especificaciones de calidad a la propuesta inicial.

**Parágrafo 3o.** Si la EOF ejecuta el Proyecto por administración directa, la póliza Única de Cumplimiento constituida a favor del Banco deberá contener

además de los amparos de cumplimiento y de buen manejo e inversión del anticipo, los amparos de: a) Pago de salarios y prestaciones sociales del personal que emplee el responsable del proyecto, en desarrollo del objeto del proyecto, por el 5% del valor total del proyecto, con una vigencia igual al término de duración del proyecto y tres (3) años más; . b) Estabilidad de las obras, por el 10% del valor total del proyecto para garantizar la estabilidad de las obras ejecutadas, con vigencia de cinco (5) años, contados a partir de la firma del acta de entrega de las obras; Así mismo debe constituir póliza de responsabilidad civil extracontractual, por una suma equivalente al 20% del valor total del proyecto, contra accidentes, lesiones y muerte de terceros, al igual que daños de propiedades vecinas por razón de las operaciones que debe llevar a cabo en virtud del contrato y con una vigencia igual al término de duración del proyecto y cuatro (4) meses más.

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

**Parágrafo 5o.** Cuando la obra se encuentre al 100% ejecutada y con la titularización debidamente protocolizada se procederá a realizar el 3er desembolso.

#### **46°. Plazo para la Ejecución y Liquidación del Proyecto.**

El plazo para la ejecución y liquidación del proyecto no podrá ser mayor a doce (12) meses prorrogables hasta seis (6) adicionales, contados a partir del primer desembolso. Cuando no se ejecute el proyecto en el plazo establecido, los recursos del subsidio deberán ser reintegrados por el oferente al BA, quien responderá por estos ante el Tesoro Nacional, salvo en casos de fuerza mayor debidamente comprobados por el BA.

Si en la ejecución del proyecto se llegare a presentar un excedente de recursos, debido a la adquisición de suministros mediante el banco de materiales, estos excedentes deberán reinvertirse de manera proporcional en las soluciones de vivienda de los beneficiarios del proyecto.

Una vez se termine el proyecto de vivienda de interés social rural y se cumpla el objeto del mismo, el oferente del proyecto se compromete a la liquidación de este, mediante la suscripción de un acta de liquidación entre el Banco Agrario y la EOF, dentro de los 4 meses siguientes contados a partir de la fecha del acta de terminación de las obras, suscrita por el comité de vigilancia y el oferente, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Presentación del respectivo informe final de interventoría donde conste la terminación de las obras del proyecto avalado por los representantes de los beneficiarios.
- b) Informes financieros y contables finales presentados por el Interventor con el visto bueno del Coordinador departamental y la revisión del coordinador central de la Gerencia de vivienda del Banco Agrario.
- c) Legalización de la titulación de la solución ejecutada según el tipo de proyecto consistente en: Títulos individuales debidamente protocolizados en notaría o la escritura pública de vivienda.
- d) Saldar la cuenta corriente del proyecto.

**PARAGRAFO:** En los casos en que no se cumpla con los anteriores requisitos y no se liquide el proyecto en el término aquí fijado, el BA procederá a dar por terminado y liquidado el presente proyecto, mediante acta Unilateral, la cual será notificada al oferente del proyecto, quien tendrá cinco (5) días para interponer el recurso de reposición.

## **DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA**

### **47°. Del prestatario y el organismo ejecutor.**

La República de Colombia será el prestatario y garante del préstamo con el BID. El organismo ejecutor será el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de Colombia (MADR).

### **48°. Formulación de la Política.**

Conforme a la legislación vigente en la República de Colombia, la responsabilidad de la formulación de la política de vivienda rural es del Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

La dirección de la ejecución de la política de vivienda de interés social rural estará a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

#### **49°. Coordinación del Programa.**

Una Unidad Coordinadora del Programa (UCP) estará a cargo de su coordinación y administración general. La UCP dependerá de la Dirección de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Sus responsabilidades serán las siguientes:

##### **Responsabilidades Técnicas:**

- (i) Consolidar los Planes Operativos Anuales (POAs);
- (ii) Revisar términos de referencia, preparar pliegos de licitación y hacer efectivas las contrataciones de servicios de consultoría, y la adquisición de bienes y servicios;
- (iii) Efectuar el seguimiento del programa asegurándose del cumplimiento de procedimientos operativos y cláusulas contractuales;
- (iv) Efectuar el seguimiento de las recomendaciones que surjan del sistema de monitoreo, para asegurar su cumplimiento;
- (v) Preparar informes técnicos requeridos por el Banco.

##### **Responsabilidades Financieras:**

- (i) Preparar y presentar al Ministerio de Hacienda y Crédito Público para su posterior presentación al BID las solicitudes de desembolso y justificaciones de gastos elegibles al Programa; los informes semestrales sobre el movimiento del fondo rotatorio; los estados financieros auditados y otros informes requeridos por el BID;
- (ii) Mantener un adecuado sistema de archivo de la documentación de respaldo de los gastos elegibles para verificación por el personal del BID y los auditores externos,
- (iii) Mantener registros separados de las operaciones del Programa e integrados al sistema del MADR, de manera que permita el manejo contable y financiero de los recursos del financiamiento del BID y de la contrapartida local, de acuerdo con los requerimientos del BID;
- (iv) Mantener cuentas bancarias separadas y específicas para el manejo de los fondos del financiamiento y de la contrapartida local;

## **Responsabilidades de Gestión y Control**

- (i) Establecer controles operacionales
- (ii) Coordinar la evaluación de los POAs y el establecimiento de medidas correctivas
- (iii) ser el nexo para el programa con el BID y otras entidades públicas y privadas

### **50°. Banco Agrario de Colombia.**

El BA será el responsable de la ejecución del componente de subsidios y tendrá las siguientes responsabilidades:

- 1) Administrar los recursos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, para los fines previstos en el presente Reglamento;
- 2) Recibir y evaluar las postulaciones que realicen los hogares rurales, aspirantes al Subsidio VIS Rural;
- 3) Evaluar los proyectos que presenten las entidades oferentes de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento
- 4) Capacitar y prestar asistencia técnica, a los oferentes para la postulación de los hogares y la formulación de los proyectos.
- 5) Crear y mantener actualizado un registro de Oferentes consignando las evaluaciones realizadas, novedades, incumplimientos y sanciones impuestas a estos.
- 6) Asignar los subsidios de vivienda de interés social rural.
- 7) Realizar los desembolsos de los recursos del Subsidio, con base en los procedimientos establecidos en el Decreto 973 y 4427 de 2005 y en el presente RO del programa.
- 8) Realizar el seguimiento a la ejecución de los proyectos y a la inversión de los recursos de acuerdo con los informes del interventor y siguiendo los parámetros establecidos en el presente RO.
- 9) Mantener actualizado y disponible un sistema de información sobre todo lo referente a la demanda, postulaciones, calificaciones, asignación y ejecución de los subsidios de vivienda de interés social

rural incluyendo sus beneficiarios y resultados.

10) Informar anualmente a la Procuraduría si las EOF no remite información antes del 31 de diciembre del año respectivo sobre la condición de habitación de las viviendas objeto de subsidio.

11) Las demás que se establecieron en el Decreto y en el RO.

### **51°. Responsabilidades especiales.**

En el cumplimiento de sus obligaciones con el BID, y para la correcta coordinación del programa el BA tendrá las siguientes responsabilidades:

#### **Financieras:**

- (i) Preparar y presentar al MADR/UCP la rendición de cuentas sobre la administración de los recursos financieros del subsidio y presentar los soportes documentales sobre todos los gastos del Programa; información financiera y otros informes requeridos por la UCP; mantener un adecuado sistema de archivo de la documentación de respaldo del sistema de subsidios y de los gastos elegibles para verificación por el personal del Banco y los auditores externos,
- (ii) Mantener registros separados de las operaciones del Programa, de manera que permita el manejo contable y financiero de los recursos del financiamiento del Banco y de la contrapartida local, de acuerdo con los requerimientos del Banco;
- (iii) Mantener cuentas bancarias separadas y específicas para el manejo de los fondos del financiamiento y de la contrapartida local;
- (iv) Aplicar las circulares internas que en materia de requisitos y condiciones sobre la apertura y manejo de las cuentas corrientes destinadas a canalizar los subsidios adjudicados a los proyectos de Vivienda de Interés Social Rural - VISR, emita el Banco Agrario.

#### **Técnicas:**

- (i) Participar en el proceso de selección, contratación de bienes y servicios de consultoría para los componentes bajo su dependencia en coordinación con la UCP,
- (ii) Implementar y mantener adecuados sistemas de información para la administración contable y financiera del componente de subsidios,
- (iii) Coordinar acciones con la DDR para la implementación de los sistemas de información y monitoreo, y
- (iv) Capacitar a las oficinas regionales y a los interventores en la nueva reglamentación del programa, incluyendo aspectos ambientales.

### **52°. De la Gerencia de Vivienda del BA.**

Para el desarrollo de estas responsabilidades el Banco Agrario mantendrá una Gerencia de Vivienda (GV) con la siguiente estructura mínima: un gerente, una coordinación administrativo-financiero y una coordinación técnica. La coordinación administrativo financiera será la responsable de supervisar la ejecución financiera de los subsidios. El área de coordinación técnica es la responsable de la ejecución técnica de los subsidios desde las convocatorias hasta la entrega final de las obras.

La GV estará apoyada en sus trabajos por las demás áreas del BA involucradas en el proceso las que incluyen, la gerencia administrativa para aspectos vinculados con pólizas, oficina jurídica para procesos de intervención de proyectos, gerencia de tesorería para hacer efectivo los pagos, gerencia de contabilidad para control contable, Vicepresidencia de Operaciones y Tecnología para lo relacionado con el sistema de información y las oficinas de control interno y revisoría fiscal en lo relacionado con el proceso de adjudicación de subsidios.

### **53°. Coordinaciones departamentales del BA.**

El BA, mantendrá las coordinaciones departamentales actualmente en funcionamiento, cuyas funciones son las de asesoramiento en la presentación de proyectos, recepción de quejas y reclamos, seguimiento a la labor de interventorías y realización de los trámites técnicos y administrativos para autorización y ejecución de los desembolsos de proyectos. Estas coordinaciones estarán integradas por un ingeniero civil o arquitecto, y una trabajadora social y serán fortalecidas en cada convocatoria de acuerdo con las demandas específicas del programa, incluyendo la participación de auxiliares administrativos.

### **54°. Costos de Administración del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.**

Por administración de los recursos del subsidio efectivamente asignado, el Banco Agrario de Colombia S.A., podrá destinar hasta el 8%, cualquier costo adicional de administración será a cargo de el BA.

### **55°. Intervención del BA en la ejecución de los proyectos.**

El BA podrá intervenir los proyectos y ejecutarlos directa o indirectamente, mediante acto administrativo motivado expedido por el representante legal, cuando se presenten una o varias causas que según su criterio impida la

normal ejecución de los mismos.

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

1. Grave incumplimiento de la EOF o del ejecutor, que ponga en riesgo la normal ejecución del proyecto.
2. Demora de más de treinta (30) días calendario en la iniciación de las obras del proyecto, contados a partir de la fecha del primer desembolso, salvo la ocurrencia de justa causa, fuerza mayor o caso fortuito, debidamente acreditada por la EOF ante el BA.
3. Suspensión de ejecución de las obras sin el aval de la interventoría del proyecto y del BA.
4. Cuando los diseños, especificaciones técnicas o cantidades de obra presentados para la postulación y según los cuales se aprobó el subsidio, sean modificados sin contar con las aprobaciones establecidas en el presente Reglamento.
5. Cuando los beneficiarios incumplan con los aportes en mano de obra, o no los suministren en los términos inicialmente planteados en el proyecto.
6. Las demás que sean establecidas por el BA.

**PARAGRAFO:** La decisión de adoptar la intervención de un proyecto, recomendada por la Gerencia de Vivienda, solo podrá tomarla el Presidente del BA, previa revisión y aprobación de la Oficina Jurídica del BA, de acuerdo con las facultades establecidas en el Decreto 973 de 2005 y demás decretos que lo regulan

Para el efecto la Gerencia de Vivienda tendrá el deber de comprobar debidamente la ocurrencia de la (s) causal (es) que motivan la intervención del Proyecto para lo cual deberá tener en cuenta la información y explicación de la Entidad Oferente, de la comunidad, del interventor y/o terceros o verificarlos directamente.

En el evento en que se verifique renuencia del responsable del proyecto a cumplir con la obligación prevista en el numeral 12 del artículo 15 del Decreto 4427 de 2005, la Gerencia de Vivienda podrá, previo ejecutoria del acto administrativo de intervención, delegar y autorizar el manejo de la cuenta corriente a la Coordinación de Vivienda del Banco Agrario que tenga bajo su supervisión el proyecto.

## **INCUMPLIMIENTOS Y DISPOSICIONES FINALES**

### **56°. Incumplimiento de las condiciones del proyecto presentado por parte de las entidades oferentes.**

Sin perjuicio de las sanciones establecidas en el artículo 32 de la Ley 3° de 1991 o en las normas que la complementen o sustituyan y en las demás normas vigentes, los oferentes de proyectos quedarán inhabilitados por un período de diez (10) años para presentar proyectos, cuando incurran en falsedad o alteración de documentos, respecto al grupo familiar de los hogares postulantes, o a las carencias de la vivienda, a su posesión, o a la del sitio, lote, parcela de propiedad individual o colectiva, o a los valores de cualquiera de las soluciones de vivienda objeto del subsidio, sus condiciones técnicas, o a sus escrituras de compraventa, cuando sea del caso y para todos los demás aspectos que no concuerden o incumplan con las condiciones iniciales del proyecto.

Si se detectare la infracción con posterioridad a la entrega del subsidio, se ordenará su restitución indexado con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha en que se asignó.

### **57°. Restitución del Subsidio.**

El subsidio será restituido al Estado Colombiano, en los siguientes casos:

1. Cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, cuando no se haya fundamentado en razones de fuerza mayor.
2. Si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados por el hogar o por el oferente para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del Subsidio.
3. Los demás casos que se prevean en la ley o en el decreto.

### **58°. Sanciones.**

El hogar sancionado con la pérdida y restitución del Subsidio quedará inhabilitado para presentar nueva solicitud al mismo, por un término de diez (10) años.

No habrá lugar a pérdida y restitución del Subsidio en aquellos casos en que previamente se compruebe la existencia de fuerza mayor por parte del BA.

Cuando proceda la exclusión de un hogar, el BA no podrá sustituir dicha familia y se aplicarán las sanciones establecidas. Tal exclusión sólo afectará a la familia y no al grupo postulante.

### **59°. Inembargabilidad**

Las soluciones habitacionales en las que se inviertan recursos del Subsidio, se constituirán en patrimonio de familia inembargable a favor del jefe del hogar, su cónyuge y sus hijos menores. El hogar deberá comprometerse a no enajenarlo ni levantar el patrimonio de familia antes de cinco (5) años, con las excepciones establecidas en la ley 546 de 1999.

Los hogares beneficiarios deben habitar la solución de vivienda financiada con el Subsidio y abstenerse de darla en arrendamiento, por lo menos durante un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de entrega del mismo. La verificación de cumplimiento de esta condición estará a cargo de la EOF a través del diligenciamiento y envío anual en el mes de septiembre al BA del formato único de verificación. En caso de incumplimiento por parte de los hogares beneficiarios, la EOF comunicará tal situación al BA, quién adelantará las acciones pertinentes para la restitución del subsidio.

Lo anterior con excepción de 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.

**Parágrafo 1o.** En caso de incumplimiento de la labor de verificación de la condición de habitación de la vivienda objeto del subsidio por parte de la EOF, el BA antes del 31 de Diciembre del año respectivo, informará al ente de control nacional correspondiente para lo de su competencia.