

DECRETO 1160 DE 2010

(abril 13)

Diario Oficial No. 47.679 de 13 de abril de 2010

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

Por medio del cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007, en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural y se deroga el Decreto 973 de 2005.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política,

DECRETA

CAPÍTULO I.

Normas Generales.

Artículo 1°. *Objeto.* El presente decreto reglamenta el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero o en especie para áreas rurales como instrumento para facilitar una solución de vivienda a hogares de escasos recursos económicos.

Artículo 2°. *Ámbito de aplicación.* La presente reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural tiene cobertura nacional y se aplicará a todas las zonas definidas como suelo rural en los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, o en las normas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

Parágrafo. Para los efectos de este decreto, cuando se haga referencia al Plan de Ordenamiento Territorial, se entenderá que comprende sin distinción alguna, todos los tipos de planes previstos en el artículo 9° de la Ley 388 de 1997 o en las normas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

Artículo 3°. *Noción.* El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural es un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario, con el objeto de facilitarle una Solución de Vivienda de Interés Social Rural, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que se establecen en las leyes y en este decreto.

También constituye Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural el aporte proveniente de los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar que, con los mismos fines, sea entregado a los trabajadores afiliados a estas entidades que habiten en suelo rural, de conformidad con las normas legales vigentes.

El Subsidio es restituible en los términos establecidos en la Ley 3ª de 1991 y sus reglamentos, o en las normas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

Artículo 4°. *Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.* Para los efectos del presente decreto se entenderá por hogar aquel conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

El hogar en los resguardos indígenas y en los territorios colectivos de las comunidades afrocolombianas legalmente establecidos, se ajustará a sus usos y costumbres, Artículo 5°. *Hogares susceptibles de Postulación.* Podrán postularse al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural los hogares que pertenezcan al nivel 1 o 2 del Sisbén, así como los hogares afectados por desastre natural o en situación de calamidad pública declarados y la población indígena.

Los hogares deberán corresponder a los niveles 1 ó 2 del Sisbén, salvo las siguientes excepciones:

1. Los hogares afectados por situación de desastre o de calamidad pública que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural.

2. La población indígena.

3. Los hogares que correspondan a los niveles 1, 2 ó 3 del Sisbén en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Decreto, que residan en zona rural y que pertenezcan a los sectores de la población nativa o raizal. Esta última condición deberá ser certificada por la Oficina de Control de Circulación y Residencia - OCCRE, o quien cumpla sus funciones.

4. Las postulaciones que se realicen para el subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, en las que no se tendrá en cuenta el nivel de Sisbén, sino el nivel de ingresos medido en salarios mínimos legales mensuales vigentes, de conformidad con lo establecido en las normas aplicables a la materia.

Artículo 6°. *Postulación.* Se entiende por postulación la solicitud de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural que realiza un hogar, a través de un proyecto presentado por una Entidad Oferente ante la Entidad Otorgante.

Parágrafo. Las postulaciones que se presenten ante las Cajas de Compensación Familiar para adquirir subsidios con cargo a los recursos parafiscales, podrán ser individuales o colectivas.

Artículo 7°. *Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural.* El Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural es la propuesta técnica, financiera, jurídica y social, que presenta una Entidad Oferente en el marco de una convocatoria, para atender mediante las modalidades de mejoramiento y saneamiento básico o construcción de vivienda nueva, a mínimo cinco (5) y máximo sesenta (60) hogares subsidiables.

Un Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural sólo puede contener postulaciones que correspondan a una de las modalidades de Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.

Parágrafo. Los Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural que se presenten ante las Cajas de Compensación Familiar para adquirir el subsidio con cargo a los recursos parafiscales, no tendrán número mínimo, ni máximo de soluciones de vivienda y podrán incluir, además de las modalidades señaladas en este artículo, la modalidad de adquisición de vivienda nueva definida en el artículo 17 del presente decreto.

Artículo 8°. *Oferentes de proyectos de Vivienda de Interés Social Rural.* Las entidades oferentes son aquellas que organizan la demanda y presentan los proyectos de Vivienda de Interés Social Rural a la Entidad Otorgante.

Podrán ser oferentes de proyectos los departamentos, los municipios, los distritos, o las dependencias de las entidades territoriales que dentro de su estructura desarrollen la Política de Vivienda de Interés Social. También podrán ser oferentes los Cabildos Gobernadores de los Resguardos Indígenas y los Consejos Comunitarios de las Comunidades Negras, legalmente constituidos. Igualmente, podrán ser oferentes las personas jurídicas privadas, individualmente o a título de consorcios o uniones temporales, que comprendan dentro de su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

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

Parágrafo. Para el caso de los proyectos de Vivienda de Interés Social Rural que se financiarán a través de las Cajas de Compensación Familiar, podrán ser oferentes quienes cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2 numeral 7 del Decreto 2190 de 2009 o en las normas que lo modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen. Artículo 9°. *Solución de Vivienda de Interés Social Rural*. Es la estructura habitacional que permite a un hogar disponer de condiciones mínimas satisfactorias de espacio, salubridad, saneamiento básico y calidad estructural. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda y su valor, incluyendo el lote, no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes smmlmv.

Artículo 10. *Entidades otorgantes*. La Entidad Otorgante de los recursos del presupuesto nacional destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, será el Banco Agrario de Colombia S.A.

Las Entidades Otorgantes de los recursos de las contribuciones parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar destinados al subsidio de vivienda rural, serán ellas mismas, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes sobre la materia. Artículo 11°.

Reglamento Operativo del Programa. La Entidad Otorgante deberá expedir y mantener vigente el Reglamento Operativo del Programa, el cual contendrá, como mínimo, los requisitos y procedimientos para la presentación y evaluación de proyectos, la postulación, calificación y asignación de beneficiarios, el desembolso de los recursos y la ejecución y liquidación de los proyectos que se desarrollen dentro del Programa de Vivienda de Interés Social Rural.

Artículo 12. *Valor del subsidio*. El monto del subsidio en la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, de la que trata el artículo 15 del presente decreto, será entre doce (12) y catorce (14) salarios mínimos mensuales legales vigentes - smmlv, según, la estructura financiera propuesta por la Entidad Oferente.

El monto del subsidio en las modalidades de construcción y adquisición de vivienda nueva, de que tratan los artículo 16 y 17 del presente decreto, será entre quince (15) y diecinueve (19) salarios mínimos mensuales legales vigentes - smmlv, según la estructura financiera propuesta por la Entidad Oferente.

Artículo 13. *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 de vivienda, en cualquiera de las modalidades de que trata el presente decreto, a la fecha de asignación del subsidio.

Parágrafo. En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, el monto del subsidio podrá representar hasta el noventa por ciento (90%) del valor de la solución de vivienda.

CAPÍTULO II.

Modalidades.

Artículo 14°. *Modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda.* El Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural tendrá las siguientes modalidades:

1. Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico.
2. Construcción de Vivienda Nueva.
3. Adquisición de vivienda nueva con cargo a los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar.

Artículo 15. *Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico.* Es la modalidad que permite al hogar beneficiario del subsidio superar o subsanar en la solución de vivienda, una o varias de las siguientes carencias o deficiencias:

1. Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.
2. Carencia o deficiencia en los sistemas de alcantarillado o sistema para la disposición final de aguas servidas.
3. Carencia o deficiencia de baño(s) y/o cocina.
4. Pisos en tierra o en materiales inapropiados.
5. Construcción en materiales provisionales, tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho, entre otros.

6. Existencia de hacinamiento crítico, cuando en el hogar habitan más de tres personas por cuarto, incluyendo espacio múltiple, comedor y dormitorios.

Esta modalidad es la que se realiza sobre una estructura existente de manera integral y deberá ser aplicada acorde al diagnóstico realizado previamente por la Entidad Oferente de cada una de las viviendas propuestas para el mejoramiento.

El inmueble a mejorar, una vez aplicado el subsidio deberá haber subsanado lo establecido en los numerales 1 y 2.

En el caso de que el hogar deba subsanar las deficiencias descritas en los numerales 1 y 2 y otras dos carencias o deficiencias adicionales de las que se describen en el presente artículo, la postulación al subsidio deberá hacerse para la modalidad de construcción de vivienda nueva o de adquisición de vivienda nueva en el caso de los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos parafiscales.

Parágrafo. La solución de vivienda a mejorar podrá ser de propiedad de uno o varios de los miembros del hogar postulante o podrá tratarse de un inmueble en el que uno o varios de los miembros del hogar demuestren la posesión regular, por un período mínimo de cinco años, contados hasta la fecha de la postulación, en la forma señalado en el Reglamento Operativo. Artículo 16. *Construcción de Vivienda Nueva*. Es la modalidad que permite a un hogar beneficiario del subsidio edificar una estructura habitacional en:

1. Un inmueble del que uno o varios miembros del hogar sean propietarios.
2. Un inmueble en el que uno o varios miembros del hogar demuestren la posesión regular, pacífica e ininterrumpida, por un período mínimo de cinco años, contados hasta la fecha de la postulación, en la forma señalada en el Reglamento Operativo.
3. Un predio de propiedad de la Entidad Oferente, caso en el cual será obligación de la Entidad Oferente transferir la propiedad de dicho predio de manera individual a los respectivos beneficiarios, en la oportunidad y términos que para el efecto disponga el Reglamento Operativo del Programa.
4. Un predio de propiedad colectiva de uno o varios miembros de todos los hogares postulantes que estén vinculados al proyecto.

Parágrafo. La construcción de vivienda nueva puede hacerse en forma dispersa o agrupada, cumpliendo con los requisitos que señale el Reglamento Operativo para cada uno de los numerales contenidos en el presente artículo.

Artículo 17. *Adquisición de Vivienda Nueva.* Es la modalidad a través de la cual el beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural otorgado a través de las Cajas de Compensación Familiar, adquiere su solución de vivienda en el mercado, dentro de los proyectos rurales que hayan sido declarados elegibles por las Cajas de Compensación Familiar, conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en el presente decreto.

Artículo 18. *Condiciones de Vivienda.* Para construcción de vivienda nueva, la vivienda deberá cumplir como mínimo con las condiciones descritas en el artículo 9° del presente decreto y contar con un área mínima de 36 metros cuadrados construidos, que permitan proporcionar por lo menos un espacio múltiple, dos habitaciones, baño, cocina y las instalaciones y acometidas domiciliarias, salvo para el caso de la población indígena, para quienes prevalecerán sus usos y costumbres, siempre y cuando se dé cumplimiento a la Norma de Sismorresistencia NSR-98 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan y al Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 o las normas que lo modifiquen, sustituyan, adicionen, o complementen. Las mismas condiciones se aplicarán en la modalidad de adquisición de vivienda nueva con los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos parafiscales.

Artículo 19. *Suministro de agua.* Sólo se podrá destinar el Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural a las soluciones de vivienda, en cualquiera de las modalidades de que trata el presente decreto, que cuenten con suministro inmediato de agua apta para el consumo humano, requisito que se verificará en la forma señalada en el Reglamento Operativo. El suministro de este recurso podrá prestarse mediante tecnologías tradicionales o alternativas siempre que estas aseguren la correcta prestación del servicio.

En el caso del subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, este requisito deberá verificarse mediante certificado emitido por la entidad territorial en donde conste el suministro inmediato de agua apta para consumo humano.

Artículo 20. *Sistemas alternativos.* Cuando la Entidad Oferente proponga soluciones prefabricadas o sistemas constructivos alternativos, estos deberán cumplir con las Normas Sismorresistentes NSR-98 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan o contar con la respectiva aprobación de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes.

CAPÍTULO III.

Distribución de los Recursos.

Artículo 21. *Fuente de recursos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.* Los recursos para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural serán los que se determinen en el Presupuesto General de la Nación en cada vigencia y los que se obtengan de otras fuentes con este destino, así como las contribuciones parafiscales administradas por las Cajas de Compensación Familiar.

Artículo 22. *Recursos provenientes de las contribuciones parafiscales.* Los recursos provenientes de las contribuciones parafiscales serán los equivalentes al porcentaje que representen los trabajadores afiliados que habiten en suelo rural, sobre el total de afiliados de cada Caja, aplicado a los recursos del Fondo del Subsidio Familiar, FOVIS. El porcentaje de estos recursos será establecido, en el mes de enero de cada año, mediante acto administrativo que expida la Superintendencia del Subsidio Familiar.

Cuando no se presenten postulaciones durante el último trimestre de asignación del FOVIS de cada vigencia, los excedentes de recursos se aplicarán, previo concepto favorable del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, aprobado por la Superintendencia del Subsidio Familiar, de la siguiente forma:

1. Los remanentes de cada una de las Cajas de Compensación Familiar se aplicarán a la segunda prioridad señalada en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990, de acuerdo con los criterios que establezca el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y la Superintendencia del Subsidio Familiar, según la información suministrada por las Cajas de Compensación Familiar con corte a 31 de diciembre de cada vigencia anual.

2. Si después de este proceso resultaren excedentes de recursos de Cajas de Compensación Familiar, se aplicarán a la tercera prioridad establecida en el referido artículo 68 de la Ley 49 de 1990, esto es, a los postulantes no afiliados a las Cajas de Compensación, de acuerdo con el orden secuencial de la lista de proyectos elegibles y calificados por el Banco Agrario y entregada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

3. Cuando los recursos asignados en segunda y tercera prioridad no sean utilizados dentro de la vigencia del Subsidio podrán destinarse a la asignación de subsidios de vivienda de interés social urbana.

Artículo 23. *Excedentes y rendimientos financieros.* Los excedentes y/o rendimientos financieros de los recursos destinados al subsidio familiar de vivienda de interés social rural, cuando los hubiere, serán aplicados a proyectos similares declarados elegibles, 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 24 del presente decreto.
2. Los rendimientos financieros serán utilizados para atender familias vinculadas a Proyectos de la Bolsa de Política Sectorial Rural.
3. En todo caso, si agotada la aplicación de los numerales 1 y 2 quedaran recursos disponibles por comprometer, estos serán utilizados en la bolsa que requiera completar la totalidad de los proyectos presentados.

En caso de que en una convocatoria no se presenten suficientes proyectos elegibles que permitan aplicar las reglas precedentes, los rendimientos y excedentes financieros podrán ser utilizados para nuevas convocatorias.

Artículo 24. *Distribución de los recursos del subsidio en la convocatoria.* Los recursos del Presupuesto Nacional destinados al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural en la convocatoria se distribuirán de la siguiente forma:

1. Un 60% para atender la Bolsa Departamental.
2. Un 40% para atender la Bolsa de Política Sectorial Rural.

Artículo 25. *Criterios para la distribución de los recursos de la Bolsa Departamental.* Para cumplir con la distribución departamental de los recursos del Presupuesto Nacional destinados al subsidio familiar de vivienda de interés social rural, se identifican las regiones con mayor atraso relativo generado por el Déficit de Vivienda Rural, DVR, y las Necesidades Básicas Insatisfechas Rurales, NBI.

La metodología toma los indicadores de Necesidades Básicas Insatisfechas Rurales, NBI, y el Déficit de Vivienda Rural, DEF, definidos por el Gobierno Nacional, para determinar un único valor para cada departamento.

El coeficiente de distribución departamental, CDi, se determina por el número de hogares en déficit de vivienda rural de cada departamento multiplicado por su NBI Rural, sobre el déficit de vivienda rural a nivel nacional, multiplicado por el indicador NBI Rural nacional.

$$CDi = \frac{NBI_i * DEF_i}{NBI_{nacional} * DEF_{nacional}}$$

$NBI * DEF$

Donde:

CDi: Coeficiente de distribución del Departamento i.

NBIi: Valor del NBI Rural del departamento.

DEFi: Número de hogares en déficit de vivienda rural del departamento.

NBI: Valor del NBI nacional.

DEF: Número de hogares en déficit de vivienda rural nacional.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, mediante resolución motivada, establecerá acorde a la anterior fórmula los Coeficientes de Distribución para cada departamento, aproximando para los departamentos de menor coeficiente, un coeficiente mínimo que permita acceder a recursos para financiar al menos un proyecto, y realizará la distribución departamental de recursos del presupuesto asignado en cada vigencia, incluidas las respectivas adiciones, aplicando los coeficientes departamentales determinados para la Bolsa Departamental.

Parágrafo. Los recursos remanentes que queden en la Bolsa Departamental cuando no se presentan suficientes proyectos elegibles en un departamento que permitan asignar la totalidad del cupo departamental, podrán ser asignados a los proyectos de la misma Bolsa, que hayan obtenido el mayor puntaje a nivel nacional. Si dentro de la misma bolsa no se presentan suficientes proyectos elegibles a nivel nacional, que permitan asignar la totalidad de los recursos de esta Bolsa, estos recursos podrán ser asignados a los proyectos elegibles de la Bolsa de Política Sectorial Rural, de acuerdo con los criterios establecidos en el Artículo 26 del presente decreto. En caso de que en la Bolsa de Política Sectorial Rural no se presenten suficientes proyectos elegibles que permitan asignar estos remanentes, los mismos podrán ser utilizados para nuevas convocatorias.

Artículo 26. *Bolsa de Política Sectorial Rural.* La Bolsa de Política Sectorial Rural se destinará a los hogares postulantes vinculados a los programas de: Cadenas Productivas; Desarrollo Rural; Manejo Ambiental; Atención a población en situación de desplazamiento; 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: hacen parte los hogares incluidos en un acuerdo sectorial de competitividad definido o que esté en proceso de definición, certificado al momento de la presentación de los respectivos proyectos por la Dirección de Cadenas Productivas del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

2. Programas de Desarrollo Rural: hacen parte aquellos hogares que estén incluidos en los siguientes subprogramas:

a) Incoder: Programas de inversión directa de recursos de esta entidad, para apoyar procesos de desarrollo rural en la vigencia respectiva o en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de los proyectos, certificados por el Gerente General del Incoder;

b) Programa de apoyo a Alianzas Productivas: certificado por la Coordinación del Programa de Alianzas Productivas;

c) Oportunidades Rurales: Programa Desarrollo de las Oportunidades de Inversión y Capitalización de los Activos de las Microempresas Rurales, certificado por la Coordinación del Programa.

3. Manejo Ambiental: hacen parte aquellos hogares que estén incluidos en los siguientes subprogramas:

a) Posadas Turísticas: Proyectos cuya formulación haya contado con el acompañamiento del Viceministerio de Turismo de conformidad con su programa de Posadas Turísticas de Colombia. Este Viceministerio certificará la vinculación de los hogares postulados y que los diseños propuestos cumplen con los requerimientos estipulados por el Viceministerio de Turismo para este programa, sin perjuicio de la respectiva evaluación de la Entidad Evaluadora. Dicha certificación no generará derecho alguno a elegibilidad. Las respectivas posadas turísticas deberán cumplir con la Norma de Sismorresistencia NSR-98 y el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 o aquellas que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen;

b) Vivienda para habitantes de zonas de amortiguación de parques naturales nacionales: Certificado por la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

4. Atención a hogares afectados por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural.

5. Atención a programas dirigidos a hogares desplazados por la violencia, incluidos en el registro único de población desplazada. La Comisión Intersectorial de vivienda de Interés Social Rural, definirá los porcentajes de recursos con los cuales se atenderá especialmente este programa.

6. Atención a hogares de reincorporados, condición que será certificada por la autoridad competente.

Parágrafo 1°. La Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural podrá incluir programas adicionales o excluir alguno o algunos de los programas mencionados en el presente artículo antes de la apertura de una convocatoria, en cuyo caso, la Comisión establecerá mediante Acta, cuáles programas serán incluidos en la Bolsa de Recursos de Política Sectorial para la convocatoria.

Parágrafo 2°. La priorización y distribución de los recursos de la Bolsa de Política Sectorial Rural, se efectuará atendiendo a la demanda de recursos por parte de cada uno de los programas, las recomendaciones dadas por la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural y las prioridades del Gobierno Nacional.

Parágrafo 3°. En caso de que una entidad estatal del orden Nacional, encargada de ejecutar uno o varios de los programas incluidos en esta Bolsa, destine recursos de su propio presupuesto para atender hogares vinculados a su(s) programa(s), deberá firmar un convenio interadministrativo con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y la Entidad Otorgante. Los recursos que la entidad destine a la Bolsa de Recursos de Política Sectorial Rural, no se tendrán en cuenta para el cálculo del porcentaje de esta bolsa, establecido en el artículo 24 del presente decreto.

Estos recursos se asignarán a los proyectos elegibles que se presenten para el(los) programa(s), de acuerdo con el orden de calificación, hasta el agotamiento de los mismos. En caso de resultar remanentes de los recursos correspondientes al(los) programa(s), estos no podrán ser asignados a hogares vinculados a otros programas distintos a los que ejecuta dicha entidad.

Parágrafo 4°. Recursos adicionales en cada vigencia. Los recursos que se asignen a través de adiciones presupuestales en cada vigencia, serán distribuidos y asignados según lo establecido en el presente decreto a los hogares postulantes de los proyectos elegibles en orden secuencial de mayor a menor, que hayan obtenido los mayores puntajes de calificación de la convocatoria correspondiente a la misma vigencia, respetando los criterios de priorización establecidos por la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, para la Bolsa de Política Sectorial.

Parágrafo 5°. En caso de existir proyectos elegibles calificados sin asignación de recursos de las últimas dos vigencias, la Comisión Intersectorial de Interés Vivienda Rural podrá recomendar al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, priorizar estos proyectos para la asignación de

subsidios a los hogares postulantes de los proyectos elegibles en orden secuencial de mayor a menor calificación, respetando los criterios de priorización, establecidos por la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural para la Bolsa de Política Sectorial Rural.

Para el efecto, la Entidad Oferente incluirá en la presentación del proyecto su estructura financiera expresada en términos de salarios mínimos mensuales legales vigentes, como medio de actualización, si dicha asignación se realiza en una vigencia diferente a la asignación de los subsidios de la convocatoria correspondiente. En tal caso la Entidad Oferente deberá disponer del valor de la contrapartida ofrecida en dinero, actualizada acorde al valor de smmlv de la vigencia a la cual se le asigne el subsidio. La Entidad Otorgante reglamentará el procedimiento.

Parágrafo 6°. En el Reglamento Operativo del Programa, se establecerán las proformas y condiciones de las certificaciones para cada programa de la Bolsa de Política Sectorial Rural.

Parágrafo 7°. Los recursos remanentes que queden en la Bolsa de Política Sectorial Rural cuando no se presenten suficientes proyectos elegibles que permitan asignar la totalidad de los recursos de esta Bolsa, podrán ser asignados a aquellos proyectos de la Bolsa Departamental con mayor puntaje a nivel nacional. En caso de que en la Bolsa Departamental no se presenten suficientes proyectos elegibles que permitan asignar estos remanentes, los mismos podrán ser utilizados para nuevas convocatorias.

CAPÍTULO IV.

Aportes de Contrapartida.

Artículo 27. *Aportes de contrapartida.* Son los aportes de la Entidad Oferente más los aportes de los Hogares Postulantes, así como los aportes de otras entidades que concurran a la cofinanciación del proyecto, exceptuando los de la Entidad Otorgante. La Entidad Otorgante regulará en el Reglamento Operativo del Programa la forma de soportar dichos aportes.

Artículo 28. Aportes de la Entidad Oferente. Los aportes de contrapartida ofrecidos por la entidad oferente podrán ser en dinero o en especie. Los aportes de contrapartida ofrecidos como costos directos deberán estar representados en dinero. Los costos indirectos, que corresponden a estudios y diseños, dirección de obra, trabajo social y ambiental, pólizas y títulos, podrán estar representados en especie.

En todo caso el cien por ciento (100%) de los aportes en dinero ofrecidos por la Entidad Oferente deberán ser consignados en la oficina del Banco Agrario de Colombia del Municipio o Distrito donde se va a desarrollar el proyecto, o en la del Municipio o Distrito de más fácil acceso, en una cuenta corriente especial a nombre de la Entidad Oferente y del respectivo proyecto, a más tardar en la fecha de cierre de la convocatoria. Las condiciones de apertura y de manejo de dicha cuenta corriente especial se establecerán en el Reglamento Operativo del Programa.

Parágrafo 1°. Si la Entidad Oferente no cuenta con recursos suficientes para cumplir con el mínimo del 10% en dinero de que trata el artículo siguiente y debe complementarlos con aportes de otras entidades, los recursos que constituyan el complemento deberán ser consignados también en la respectiva cuenta corriente, a más tardar en la fecha de cierre de la convocatoria.

Parágrafo 2°. La consignación de los aportes de que trata el presente artículo no genera derecho alguno para la asignación del subsidio.

Artículo 29. *Aportes mínimos de la Entidad Oferente.* El aporte de la Entidad Oferente será mínimo del veinte por ciento (20%) del costo total del proyecto, de acuerdo con las siguientes reglas:

1. Un mínimo del diez por ciento (10%) en dinero.

2. Un máximo del diez por ciento (10%) en costos indirectos, que se podrán distribuir de la siguiente manera:

-- Un 1 % correspondiente a los estudios de preinversión del proyecto equivalente al pago de los costos asociados en la formulación del proyecto tales como: Estudios y diseños arquitectónicos del proyecto y los gastos en los que incurran los hogares postulantes para efectos de la postulación.

-- Un 6% para dirección de obra.

-- Un 2% para la realización del diagnóstico y el trabajo social y ambiental del proyecto.

-- Un 1% para pólizas y títulos.

Parágrafo 1°. Cuando las Entidades Oferentes sean Cabildos Gobernadores de Resguardos Indígenas que no estén en la posibilidad de consignar a la fecha de cierre de la convocatoria el 100% de los recursos ofrecidos en dinero, podrán presentar ante la Entidad Otorgante el respectivo convenio interadministrativo de manejo de los recursos provenientes del sistema general de participaciones, de conformidad con lo establecido en la Ley 715 de 2001 y las normas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen, celebrado entre el resguardo indígena y la entidad territorial, así como el correspondiente CDP emitido por la entidad territorial, debidamente registrado, que respalde el 100% de la contrapartida ofrecida. Lo anterior, sin perjuicio que la consignación de este aporte, sea realizado a más tardar dentro de los

treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de cierre de la convocatoria. Si no cumple con los requisitos mencionados, el proyecto será rechazado y por tanto no será evaluado.

Parágrafo 2°. En el caso de los hogares afectados por situación de desastre o de calamidad pública que se presente o pueda acaecer por eventos de origen natural, el aporte de la Entidad Oferente será mínimo del diez por ciento (10%) del costo total del proyecto, en dinero y/o en costos indirectos. El monto que corresponda a costos indirectos estará sujeto a la distribución indicada en el numeral 2 del presente artículo.

Parágrafo 3°. Para el caso de los proyectos presentados ante las Cajas de Compensación Familiar, no se requerirán aportes de la Entidad Oferente.

Artículo 30. *Aportes de los hogares postulantes.* El monto de los aportes de cada uno de los hogares postulantes será del diez por ciento (10%) del valor de la solución de vivienda a la que se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural y sólo podrán estar representados en mano de obra no calificada.

Parágrafo. Los aportes de los hogares postulantes al subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, serán en recursos representados en ahorro previo, cesantías o recursos de crédito, que serán certificados por las entidades respectivas.

CAPÍTULO V.

Procedimiento.

SECCIÓN I.

CONVOCATORIA.

Artículo 31. *Convocatoria.* El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural determinará las fechas de apertura y cierre de la convocatoria, para la vigencia presupuestal, de acuerdo con la disponibilidad de recursos.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural determinará las fechas de apertura y cierre de nuevas convocatorias, para los recursos provenientes de excedentes, adiciones presupuestales y/o de rendimientos financieros.

Parágrafo. En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, será el representante legal quien establecerá las fechas de apertura y cierre de la convocatoria, de acuerdo con los recursos disponibles y la demanda existente. Esto deberá ser informado a la Superintendencia del Subsidio Familiar.

SECCIÓN II.

PRESELECCIÓN DE POSTULANTES Y DIAGNÓSTICO.

Artículo 32. *Preselección de postulantes.* Es el proceso por medio del cual la Entidad Oferente identifica el grupo de posibles postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, mediante convocatoria abierta a los hogares.

La preselección se realizará de conformidad con los procedimientos que para tal efecto se definan en el Reglamento Operativo del Programa. En todo caso dichos procedimientos, así como los criterios que se establezcan, deberán respetar los principios de eficiencia, transparencia y equidad.

Parágrafo 1°. De conformidad con el artículo 330 de la Constitución Política, para los proyectos presentados por los Cabildos Gobernadores de los Resguardos Indígenas, la respectiva autoridad indígena, en asamblea con los hogares de la comunidad, priorizará a aquellos que presenten las mayores deficiencias habitacionales, para conformar el listado final de postulantes.

Parágrafo 2°. La Entidad Oferente incorporará al proyecto presentado los soportes administrativos que identifiquen la ejecución del procedimiento de escogencia o selección de los hogares postulados. Para el efecto, utilizará y diligenciará las proformas determinadas por el Reglamento Operativo o la Guía de Formulación expedidos por la Entidad Otorgante.

Artículo 33. *Diagnóstico.* Una vez realizada la preselección, la Entidad Oferente efectuará un diagnóstico individual, en el que indicará para cada hogar preseleccionado la ubicación y condiciones ambientales del inmueble en donde se aplicará el subsidio, y las deficiencias de la vivienda existente, para las modalidades de mejoramiento y saneamiento básico. La Entidad Otorgante reglamentará su forma de presentación en el Reglamento Operativo del Programa.

SECCIÓN III.

POSTULACIÓN.

Artículo 34. *Período para la postulación.* La postulación deberá hacerla la Entidad Oferente ante la Entidad Otorgante dentro del período comprendido entre las fechas de apertura y cierre de la Convocatoria.

La postulación se realizará mediante el diligenciamiento y entrega de los documentos que se indiquen en el Reglamento Operativo del Programa.

Artículo 35. *Prohibiciones para la postulación de los hogares.* En la preselección de los hogares las Entidades Oferentes deberán tener en cuenta que estos no se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1. Que uno de los integrantes del hogar haga parte de más de un proyecto dentro de una misma Convocatoria. En caso de incurrir en esta conducta, la postulación del hogar será rechazada sin perjuicio de las demás sanciones legales a que haya lugar.
2. Que el hogar haya sido afectado por la ejecutoria de un acto que ordenó la pérdida y restitución del subsidio, dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de la postulación.

Artículo 36. *Sustitución de Beneficiarios.* Cuando no se haya iniciado la ejecución de la obra de una vivienda en particular y el correspondiente hogar tenga que ser excluido por causas justificadas por la Entidad Oferente y aceptadas por la Entidad Otorgante, este podrá ser sustituido por otro hogar que cumpla con todos los requisitos para ser beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

El Reglamento Operativo del Programa establecerá los requisitos y procedimientos a través de los cuales se realizará la sustitución.

Artículo 37. *Condiciones de la Postulación.* Las condiciones de postulación de los hogares se mantendrán durante todo el proceso.

SECCIÓN IV.

FORMULACIÓN, RADICACIÓN, EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN.

Artículo 38. *Formulación del Proyecto.* Es la elaboración del Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural a cargo de la Entidad Oferente, para postular a los hogares preseleccionados al subsidio familiar de vivienda, definiendo la modalidad, valor del subsidio a solicitar y Bolsa a la cual se postularán, utilizando los formatos y el medio, acorde a la normatividad vigente y a lo estipulado en el Reglamento Operativo del Programa. Las Entidades Oferentes que hayan sido afectadas por la ejecutoria del acto administrativo de declaratoria de ocurrencia del siniestro de incumplimiento de sus obligaciones o el acto equivalente según la clase de mecanismo de cobertura de riesgo adoptado, con arreglo al procedimiento que determine el Reglamento Operativo del Programa, no podrán participar en calidad de oferentes, para presentar proyectos de vivienda rural, durante los diez (10) años siguientes a la ejecutoria del respectivo acto. En caso de que el oferente sea una entidad territorial, dicho período será igual al término de duración de la administración que haya incurrido en el incumplimiento.

Artículo 39. *Radicación y Presentación del Proyecto.* Dentro de las fechas de apertura y cierre de la convocatoria, la Entidad Oferente radicará y presentará el Proyecto en el medio y lugar que la Entidad Otorgante establezca para su verificación, evaluación y calificación, en el Reglamento Operativo del Programa.

Artículo 40. *Documentos que se deben adjuntar al radicar y presentar el Proyecto.* La Entidad Oferente, deberá radicar y presentar los documentos establecidos en las normas que expida el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en el Reglamento Operativo del Programa y en las demás normas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional, en los términos y medios que allí se establezcan.

Parágrafo. La Entidad Oferente, incluirá la estructura financiera expresada en términos de Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

Artículo 41. *Entidad Evaluadora.* Se denomina Entidad Evaluadora a la entidad encargada de realizar la evaluación del proyecto y certificar la elegibilidad del mismo, podrá ser la Entidad Otorgante directamente o a través de una entidad externa, y/o la entidad que para tales efectos designe el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. La evaluación se financiará con los recursos de que trata el Artículo 66 del presente Decreto, y podrá ser hasta de 3 puntos básicos, según lo establecido en dicho artículo, si es realizada por una entidad diferente a la Entidad Otorgante.

Artículo 42. *Evaluación Documental y Técnica.* La Entidad Evaluadora verificará la entrega efectiva, por parte de la Entidad Oferente, de todos los documentos solicitados en este decreto, en el Reglamento Operativo del Programa y en las demás normas que para el efecto establezca el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y el cumplimiento de todos los aspectos técnicos, financieros, jurídicos y sociales, exigidos en la normatividad vigente, particularmente en las Leyes 3 de 1991, 388 de 1997, 400 de 1997 y en las normas que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

Si la documentación aportada por la Entidad Oferente para efectos de la verificación no está completa, o si el proyecto no cumple con alguno de los requisitos técnicos, legales o financieros, la Entidad Evaluadora requerirá a la Entidad Oferente por una sola vez, de manera detallada y por escrito, para que complete la información o subsane el proyecto, siempre y cuando no se modifiquen las variables de calificación ni se sustituyan familias, para lo cual esta dispondrá de un término de hasta quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de remisión de las observaciones.

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

Parágrafo. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural determinará los documentos y requisitos objeto de evaluación por parte de las Cajas de Compensación Familiar a los proyectos que les sean presentados para la adquisición del subsidio familiar de vivienda con cargo a los recursos parafiscales.

Artículo 43. *Visita de Verificación en Campo.* Una vez cumplida a satisfacción la evaluación documental y técnica, la Entidad Evaluadora realizará visita para verificar como mínimo, los siguientes aspectos:

1. Que el proyecto se realizará en suelo rural, lo cual está determinado dentro del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen, sustituyan, reglamenten, adicionen o complementen.
2. 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 reserva de obra pública o infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal; áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo al respectivo Plan de Ordenamiento Territorial y que los diseños presentados se adapten a las condiciones del terreno propuesto.

Si de la Visita de Verificación en Campo se originan nuevas observaciones, la Entidad Evaluadora deberá requerir a la Entidad Oferente por una sola vez en forma escrita y con toda precisión para que efectúe los cambios, ajustes y complementos en los requisitos que considere necesarios y allegue los documentos que permitan proseguir con el proceso de elegibilidad, siempre que no modifique las variables de calificación ni sustituya familias, para lo cual esta dispondrá de un término de hasta quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de remisión de las observaciones.

Se entenderá que la Entidad Oferente ha desistido de la solicitud de elegibilidad del hogar o los hogares cuyo predio presenta observaciones, si realizado el requerimiento por parte de la Entidad Evaluadora, no da respuesta al mismo dentro del término establecido.

Parágrafo. La visita de verificación en campo no será obligatoria en todos los casos y el Reglamento Operativo del Programa definirá los criterios, parámetros bajo los cuales es procedente y demás aspectos objeto de verificación.

Artículo 44. *Calificación del Proyecto.* Los proyectos que hayan superado satisfactoriamente el proceso de evaluación, serán calificados por la Entidad Evaluadora con un puntaje equivalente al promedio aritmético por cada uno de los hogares que lo conforman, teniendo en cuenta que el puntaje obtenido por cada hogar, será el correspondiente a la sumatoria total de la calificación de los puntos obtenidos según las variables de calificación señaladas en el artículo siguiente.

Parágrafo. Para efectos de la calificación de los trabajadores afiliados a las Cajas de Compensación Familiar, se aplicará la fórmula definida en el Decreto 2190 de 2009 y demás normas que lo modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

Artículo 45. Variables de calificación en la Convocatoria. La calificación de los hogares postulados en la convocatoria se realizará de acuerdo con las siguientes variables:

Puntaje Máximo por Variables de Calificación		
Tipo Variable	Descripción de Variables	Valor Máximo
Hogar	Número de miembros del hogar	4
	Condición de madre cabeza de familia u hogar uniparental	3
	Presencia Población Dependiente	6
	Nivel SISBÉN	5
	Número de postulaciones	5

	Perteneciente a grupos étnicos o afrocolombianos	2
	Propiedad del Predio	5
Total Hogar		30
Municipio	NBI	30
Total Municipio		30
Arquitectónica	Metros cuadrados adicionales a los exigidos	10
	Total Arquitectónicas	10
Financieras	Aporte Contrapartida	20
	Articulación departamento-municipio	5
	Otros Aportes (Diferente a aportes de Entes territoriales)	5
Total Financieras		30
Total Calificación		100

Parágrafo 1°. A las comunidades Indígenas se les asignará el Nivel 1 del Sisbén.

Parágrafo 2°. Para los hogares postulados a la Bolsa de Política Sectorial Programa de Afectados por Desastres Naturales se entenderá la variable del nivel Sisbén como nivel 1.

Parágrafo 3. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural definirá los rangos para cada variable de calificación.

Artículo 46. *Certificado de Elegibilidad y Puntaje.* La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la Entidad Evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los proyectos presentados durante la convocatoria. La Entidad Evaluadora expedirá el certificado de elegibilidad e informará el puntaje obtenido por el proyecto, en el formato establecido en el Reglamento Operativo del Programa. En ningún caso la certificación de elegibilidad de un proyecto generará derecho alguno para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

Artículo 47. *Causas de no elegibilidad.* No se le podrá expedir Certificado de Elegibilidad a los proyectos que no hayan entregado la totalidad de los documentos solicitados, que no cumplan con la totalidad de los requisitos exigidos, que no presenten las respuestas o que las respuestas presentadas no sean satisfactorias a los requerimientos realizados en el proceso de evaluación. En ningún caso será elegible el hogar cuyo predio se localice en:

1. Zonas no declaradas como pertenecientes a suelo rural
2. Zonas de alto riesgo no mitigable
3. Zonas de protección de los recursos naturales
4. Zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal
5. Áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial.

SECCIÓN V.

ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO.

Artículo 48. Revisoría fiscal previa a la asignación del subsidio. Antes de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, con recursos provenientes del presupuesto nacional, la Entidad Otorgante deberá obtener la certificación de la revisoría fiscal correspondiente sobre el cumplimiento de los procesos y procedimientos establecidos.

Artículo 49. *Asignación condicionada del subsidio.* La Entidad Otorgante asignará condicionadamente los subsidios de Vivienda de Interés Social Rural a aquellos proyectos que obtuvieron el certificado de elegibilidad y para los cuales se cuenta con recursos disponibles. La condición a la cual estará sujeta la asignación del subsidio será suspensiva y consistirá en el cumplimiento por parte de la entidad oferente de los requisitos exigidos para el primer desembolso de los recursos, dentro del plazo que determine el Reglamento Operativo del Programa, según lo previsto en el numeral 1 del Artículo 55 del presente decreto. En consecuencia, la asignación no generará derecho alguno para la entidad oferente y/o los postulantes hasta tanto no se cumpla la condición.

Parágrafo. En el caso de las Cajas de Compensación Familiar la asignación se realizará respetando el orden secuencial descendente de mayor a menor, de la lista de postulantes calificados, hasta el agotamiento de los recursos.

De cada asignación que realicen las Cajas de Compensación Familiar, se levantará un acta, suscrita por el Representante Legal, que contendrá como mínimo: la identificación del trabajador beneficiario, el puntaje, la ubicación, el tipo de solución de vivienda y el valor del subsidio asignado.

Artículo 50. *Publicación y notificación de la asignación de los subsidios.* La Entidad Otorgante publicará en un diario de circulación nacional y en su página de Internet, el listado de los proyectos asignados con disponibilidad de recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social rural, así como la lista de proyectos elegibles que carecen de disponibilidad de recursos y el de los no elegibles.

La Entidad Otorgante comunicará a la Entidad Oferente la asignación del subsidio, indicando la fecha de asignación, el jefe del hogar beneficiario y el valor del subsidio. La Entidad Otorgante comunicará la elegibilidad, calificación y asignación de los proyectos a los hogares postulantes a través de la Entidad Oferente, en los términos que determine el Reglamento Operativo del Programa.

Parágrafo 1°. Las Cajas de Compensación Familiar comunicarán la asignación o no asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, a través de los mecanismos que ellas definan, siempre que garanticen el oportuno y eficaz conocimiento de los resultados por parte de los interesados.

Artículo 51. *Remisión de la lista de beneficiarios al Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda.* La Entidad Otorgante remitirá el listado de los hogares que resulten beneficiados con el subsidio al Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda, de conformidad con lo establecido en el Título VII del Decreto 2190 de 2009. Así mismo, informará de cualquier sustitución, renuncia o pérdida del subsidio. En caso de sustitución se entenderá que el hogar sustituido no ha sido beneficiario de la asignación de subsidio.

SECCIÓN VI.

EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS.

Artículo 52. *Designación del interventor.* Cada proyecto contará con un interventor que será un Ingeniero Civil o un Arquitecto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 400 de 1997 y las normas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen, y demás normatividad que lo regule, quien será responsable por la asesoría y verificación de la correcta ejecución del mismo en los aspectos técnicos, administrativos, económicos y financieros. El interventor será contratado por la Entidad Otorgante, bien sea directamente, o bien a través de una entidad externa, mediante un mecanismo fiduciario que se desarrolle o mediante cualquier otro esquema contractual que sea idóneo para el efecto. El Reglamento Operativo establecerá el procedimiento respectivo.

En el caso de los subsidios otorgados por el Banco Agrario con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, el costo de la interventoría se pagará con cargo a los recursos del subsidio y no podrá superar el cinco por ciento (5%) de su valor.

Parágrafo. La Interventoría en el caso de los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a los recursos parafiscales, se regulará según lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y en la Resolución número 966 de 2004 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 53. Plazo para la ejecución y liquidación del proyecto. La Entidad Oferente contará con un plazo no mayor a ocho (8) meses, contados a partir del giro del primer desembolso, para la ejecución de la totalidad de las obras del proyecto, el cual podrá prorrogarse hasta por seis (6) meses más siempre que, a juicio de la Entidad Otorgante, exista mérito suficiente para ser autorizada por esta.

Una vez concluidas las obras, la Entidad Oferente contará con un plazo máximo de cuatro (4) meses para adelantar los trámites de escrituración o protocolización de títulos, según el caso y para realizar los trámites de la liquidación del proyecto.

Parágrafo 1°. En el caso de los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social Rural asignados por las Cajas de Compensación Familiar, el plazo para la ejecución y liquidación de los proyectos se empezará a contar a partir del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

Parágrafo 2°. Los procedimientos para la liquidación de los proyectos serán establecidos en el Reglamento Operativo del Programa.

Artículo 54. *Intervención de la Entidad Otorgante del subsidio en la ejecución de los proyectos.* La Entidad Otorgante podrá intervenir un proyecto y ejecutarlo directa o indirectamente, previa expedición de acto administrativo motivado por parte de su representante legal o su delegado, cuando se presenten una o varias de las siguientes causales, que de acuerdo con su criterio impidan la normal ejecución del proyecto:

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

8. Las demás que sean establecidas por la Entidad Otorgante en el correspondiente Reglamento Operativo del programa.

SECCIÓN VII.

DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS.

Artículo 55. Desembolso de los recursos para el subsidio de vivienda.

1. La Entidad Otorgante efectuará un primer desembolso, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor del subsidio, una vez la Entidad Oferente cumpla con los requisitos y la presentación de la documentación exigida por la Entidad Otorgante en el Reglamento Operativo del Programa para el desembolso, en el cual se determinará el plazo que tendrá la entidad Oferente para cumplir tales requisitos y se podrá exigir que se acredite el perfeccionamiento de la contratación de las obras.

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

En el evento que la causa de incumplimiento se genere por un hecho imputable al hogar beneficiario, este será sustituido conforme al procedimiento que para el efecto se establezca en el reglamento operativo del Programa.

El Acto Administrativo que declare el incumplimiento ordenará la reinversión de los recursos de acuerdo a las reglas indicadas, en el parágrafo del artículo 25 y el parágrafo 7° del artículo 26, del presente decreto.

2. El segundo desembolso correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor de subsidio, será efectuado una vez haya ejecutado por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las metas físicas y financieras del proyecto, incluidos costos directos e indirectos certificado mediante informe del interventor y previo el cumplimiento de los demás requisitos y la presentación de la documentación solicitada por la Entidad Otorgante en el Reglamento Operativo del Programa.

3. El tercer desembolso correspondiente al diez por ciento (10%) de los recursos, será efectuado una vez se haya ejecutado por lo menos el noventa por ciento (90%) de las metas físicas y financieras del proyecto, incluidos costos directos e indirectos, certificado mediante informe del

interventor y previo el cumplimiento de los demás requisitos y la presentación de la documentación solicitada por la Entidad Otorgante en el Reglamento Operativo del Programa.

Parágrafo 1°. El Reglamento Operativo del Programa definirá las garantías y los demás requisitos que deberán cumplir las Entidades Oferentes, para acceder a los desembolsos.

Parágrafo 2°. La Entidad Otorgante del subsidio podrá condicionar la entrega de los desembolsos a la verificación física de la ejecución de las obras en los porcentajes establecidos en la norma.

Parágrafo 3°. La solicitud de una modificación al proyecto inicial propuesta por la Entidad Oferente, en cuanto a diseño, área por construir, especificaciones de materiales, será viable si cuenta con la aprobación de la interventoría en sus aspectos técnicos y financieros, con la satisfacción de los beneficiarios en particular y con la autorización de la Entidad Otorgante. Estas modificaciones no podrán ser menores en área ni en especificaciones de calidad a la propuesta inicial.

La Entidad Otorgante regulará, en el Reglamento Operativo del Programa, las condiciones de viabilidad de las modificaciones al proyecto inicial.

Artículo 56. *Mecanismos de cobertura de riesgos.* La Entidad Oferente deberá cumplir las obligaciones que defina el Reglamento Operativo del Programa en materia de cobertura de riesgos incluyendo, de ser el caso, otorgar las garantías y asumir el costo que corresponda según el mecanismo empleado. Para el efecto, la Entidad Otorgante deberá definir en el Reglamento Operativo del Programa los mecanismos de cobertura de riesgos que amparen, como mínimo, el buen manejo del anticipo, el cumplimiento y la estabilidad y calidad de la obra, con la especificación de los amparos, términos, condiciones y oportunidades de tales mecanismos, así como los demás aspectos que sean pertinentes.

CAPÍTULO VI.

Obligaciones de la entidad oferente y del comité de vigilancia del proyecto.

Artículo 57. *Obligaciones de la Entidad Oferente.* Son obligaciones de la Entidad Oferente:

1. Presentar a la Entidad Otorgante los postulantes al subsidio de vivienda de interés social rural a través de proyectos conformados en los términos y condiciones previstos en este decreto y demás disposiciones vigentes.

2. Responder ante la Entidad Otorgante por la pérdida o indebida aplicación de los recursos que les fueren asignados.
3. Aportar las contrapartidas ofrecidas para la ejecución del proyecto dentro de las condiciones técnicas, financieras y legales requeridas.
4. Responder por la adecuada ejecución del proyecto.
5. Ejecutar directamente, o contratar la ejecución del proyecto 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, promoviendo la autogestión comunitaria o sistemas asociativos, de acuerdo con las normas legales vigentes.
6. Realizar la oportuna liquidación de los contratos que suscriba o realice para la ejecución de las obras.
7. Responder o adelantar las reclamaciones que fueran del caso, por la mala calidad de los materiales o la inestabilidad de la obra contratada.
8. Justificar y sustentar ante la Entidad Otorgante del subsidio, cualquier modificación que afecte las condiciones iniciales del proyecto presentado, las cuales no se podrán llevar a cabo sin aprobación previa por escrito de la interventoría y la autorización de la Entidad Otorgante.
9. Aprobar el programa y organización del trabajo, previa sustentación técnica del interventor.
10. Realizar los pagos originados en los contratos y órdenes de trabajo que se produzcan en el desarrollo del proyecto, dejando constancia de ellos a través de actas.
11. Llevar y mantener actualizados los registros contables y archivos de la ejecución del proyecto.
12. Responsabilizarse de la custodia del archivo del proyecto por un mínimo de diez (10) años, contados a partir de la liquidación del mismo, garantizando el acceso a este archivo por parte de quien lo requiera, durante ese período.

13. Realizar los trámites de escrituración individual y registro correspondientes o protocolización de la inversión.

14. Entregar a la Entidad Otorgante 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.

15. Verificar la veracidad de la información suministrada por los hogares postulantes vinculados al proyecto. La Entidad Otorgante se reserva la facultad de verificar dicha información.

16. Las demás obligaciones que determine la ley, el presente decreto, o la Entidad Otorgante a través del Reglamento Operativo del Programa.

Artículo 58. Comité de Vigilancia del proyecto. Es la instancia veedora de la ejecución del proyecto. Será conformado por dos representantes de los beneficiarios y el interventor, quien tendrá funciones de asesoría técnica, administrativa y financiera.

Los beneficiarios de cada proyecto elegirán, por mayoría simple, dos (2) representantes al Comité de Vigilancia a través de Asamblea General del grupo, siempre y cuando haya contado con una asistencia mínima del ochenta por ciento (80%) de los beneficiarios.

De la reunión en la que se tome la decisión se levantará un acta que deberá ser firmada por la totalidad de los asistentes, con sus respectivos números de documento de identificación, y por el interventor.

Parágrafo 1°. El Reglamento Operativo del Programa establecerá los mecanismos y procedimientos para llevar a cabo las Asambleas Generales de Beneficiarios.

Parágrafo 2°. Este artículo no es aplicable para el caso de las asignaciones individuales efectuadas por las Cajas de Compensación Familiar.

Artículo 59. Funciones del Comité de Vigilancia. El Comité tendrá las siguientes funciones:

1. Cumplir con las funciones de veedor de la ejecución del proyecto, en los términos y condiciones previstos en las disposiciones legales vigentes, con el objetivo de asegurar que el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural cumpla su finalidad.

2. Solicitar a la Entidad Oferente los informes de la gestión y rendición de cuentas que considere necesarios.

3. Hacer conocer a la Entidad Otorgante de manera oportuna, cualquier anomalía o reclamo en la ejecución del proyecto o cualquier otra situación que a su juicio pueda poner en riesgo los recursos o el cumplimiento de la finalidad del subsidio.

CAPÍTULO VII.

Disposiciones específicas para las cajas de compensación familiar.

Artículo 60. *Giro del subsidio por parte de las Cajas.* Cuando no se hiciere uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el siguiente artículo, la Caja de Compensación Familiar girará el valor del mismo en favor del oferente, una vez sea acreditada la culminación de la solución de vivienda, así como el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición o de declaración de construcción o mejoras, según la modalidad para la cual se hubiere aplicado el subsidio. Para efectos de lo anterior, deberán presentarse los siguientes documentos:

Para el caso de adquisición de vivienda nueva:

1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y del certificado de tradición y libertad del inmueble con una vigencia no mayor a 30 días, con el objetivo de comprobar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y que el precio de adquisición corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o a un tipo inferior.

2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

3. Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la vivienda, en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la asignación correspondiente, debidamente suscrito por el Oferente y por el beneficiario del subsidio, o bien, por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

Para el caso de construcción de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda o saneamiento básico:

1. Copia de la escritura de declaración de construcción de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda o saneamiento básico, con la constancia de la inscripción en la Oficina de Registro competente.

2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

3. Certificado de existencia de la vivienda y recibo a satisfacción de la vivienda construida en sitio propio o el mejoramiento de vivienda o saneamiento básico efectuado, en la que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondientes, debidamente firmada por el beneficiario del subsidio en señal de aceptación.

Parágrafo 1°. La escritura pública en la que conste la adquisición de vivienda, la construcción de vivienda nueva o el mejoramiento de vivienda o saneamiento básico, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los sesenta (60) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado siempre que se acredite que la correspondiente escritura fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Parágrafo 2°. Además de las razones aquí señaladas, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario:

1. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción de vivienda nueva o el mejoramiento de vivienda o saneamiento básico al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario.

2. Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma errores no advertidos anteriormente, que sea necesario subsanar.

Parágrafo 3°. Los desembolsos de los subsidios asignados por las Cajas de Compensación Familiar se realizarán en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, una vez el hogar beneficiado cumpla con los requisitos exigidos en el presente decreto.

Parágrafo 4°. Los documentos exigidos para el giro del subsidio se acreditarán ante la Entidad Otorgante, quien autorizará el giro al oferente de la solución de vivienda.

Artículo 61. *Giro anticipado del subsidio por parte de las Cajas de Compensación Familiar.* El beneficiario del subsidio podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, deberá presentar ante la Entidad Otorgante o el operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio, así como acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio, el contrato que garantice la labor de Interventoría y una póliza que cubra la restitución de los dineros entregados por cuenta del subsidio en caso de incumplimiento, que deberá cubrir el ciento diez por ciento (110%) del valor de los subsidios que entregará la Entidad Otorgante.

El ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario. El ochenta por ciento (80%) de estas sumas se girará al oferente por parte del encargo fiduciario, previa autorización del interventor; el veinte por ciento (20%) restante una vez se presenten ante la Entidad Otorgante del subsidio de vivienda o el operador, la totalidad de los documentos señalados en el artículo 60 del presente decreto, según la modalidad de solución de vivienda de que se trate.

Para el giro del saldo la Entidad Otorgante informará por escrito a la fiduciaria el cumplimiento de tales requisitos y devolverá al oferente la póliza de garantía correspondiente, quedando de este modo legalizada la aplicación total del subsidio.

Las condiciones particulares que deben cumplir la póliza, la interventoría y el encargo fiduciario serán las establecidas en la Resolución número 966 de 2004 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o las normas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, podrá efectuarse el giro anticipado del ciento por ciento (100%) de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda al oferente cuando la garantía que este constituya para el efecto corresponda a un aval bancario. Dicho aval deberá presentar las condiciones mínimas que a continuación se indican, sin perjuicio de aquellas otras adicionales que las Juntas o Consejos Directivos de las entidades otorgantes definan para el desembolso anticipado de los subsidios familiares de vivienda que ellas asignen:

1. Prever que la garantía será exigible si vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social o de sus prórrogas, el oferente no da cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidos en el Decreto 2190 de 2009 o en las normas que lo modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

2. El valor garantizado deberá cubrir el ciento por ciento (100%) de las sumas desembolsadas anticipadamente por concepto del subsidio familiar de vivienda, actualizado de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

3. La vigencia del aval deberá corresponder como mínimo a la del subsidio familiar de vivienda y a la de sus prórrogas si las hubiere, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009 y tres (3) meses más.

CAPÍTULO VIII.

Responsabilidad institucional de la política de vivienda de interés social rural.

Artículo 62. *Responsabilidad en la formulación de la política.* Conforme a la legislación vigente, 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.

En lo relacionado con el subsidio de Vivienda de Interés Social Rural que otorgan las Cajas de Compensación Familiar, le corresponde a la Superintendencia del Subsidio Familiar ejercer la inspección, vigilancia y control, de acuerdo con las normas vigentes.

Artículo 63. *Responsabilidad de las entidades otorgantes del subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.* Las entidades otorgantes del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, tendrán las siguientes responsabilidades:

1. Administrar, según el caso, los recursos nacionales y/o parafiscales destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, de acuerdo con los fines previstos en el presente decreto.

2. Recibir las postulaciones que realicen los hogares aspirantes al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.

3. Evaluar los proyectos que presenten las entidades oferentes, directamente o a través de una entidad externa, y/o la entidad que para tales efectos designe el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
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 presente decreto y en el Reglamento Operativo del programa.
8. Realizar el seguimiento a la ejecución de los proyectos y a la inversión de los recursos de acuerdo con los parámetros establecidos en el Reglamento Operativo del Programa.
9. Contratar la Interventoría de los proyectos de conformidad con el artículo 52 del presente decreto.
10. Mantener actualizado y disponible un sistema de información sobre todo lo referente a la demanda, postulaciones, calificaciones, asignación y ejecución de los subsidios de Vivienda de Interés Social Rural, incluyendo sus beneficiarios y resultados.
11. Remitir oportunamente el listado de hogares que resulten beneficiados con el subsidio al Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda, de conformidad con lo establecido en el Título VII del Decreto 2190 de 2009. También deberá informar de cualquier sustitución, renuncia y pérdida del subsidio.
12. Las demás que establezca la ley o el presente decreto.

Parágrafo 1°. Con el fin de optimizar procesos y dar cumplimiento a los principios de economía, celeridad y transparencia, la Entidad Otorgante del subsidio, podrá contratar con entidades externas la operación total o parcial de las actividades relacionadas con las responsabilidades establecidas en el presente artículo.

Parágrafo 2°. Se exceptúa a las Cajas de Compensación Familiar de las responsabilidades contenidas en los numerales 5, 8 y 9 del presente artículo.

CAPÍTULO IX.

Incumplimientos y sanciones aplicables.

Artículo 64. *Incumplimiento de las condiciones del proyecto presentado por parte de la Entidad Oferente.* En caso de incumplimiento, las entidades oferentes se sujetarán a las sanciones establecidas en el Capítulo IX de la Ley 3ª de 1991 y en las normas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen, así como en las demás normas vigentes sobre la materia, sin perjuicio del ejercicio de las demás acciones civiles, penales o administrativas que se puedan derivar.

Artículo 65. *Restitución del subsidio.* El subsidio será restituido al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, salvo los casos de fuerza mayor autorizados por la Entidad Otorgante, conforme a las situaciones y procedimientos definidos en el Reglamento Operativo del Programa.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos o información presentadas por el hogar o por el oferente para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del mismo.

Parágrafo. El procedimiento para realizar la restitución de subsidios, será establecido por la Entidad Otorgante en el Reglamento Operativo del Programa.

CAPÍTULO X.

Otras disposiciones.

Artículo 66. *Costos de administración del subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.* La Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural proveniente del presupuesto general de la nación, podrá destinar para la administración de los recursos, hasta el 9.5% de los recursos efectivamente asignados. De este valor, hasta 3 puntos se destinarán a financiar la Evaluación de los proyectos si es realizada por una entidad diferente a la Entidad

Otorgante y hasta el 0.5 puntos, para constituir el Fondo de Cubrimiento de Proyectos Siniestrados.

Las Cajas de Compensación Familiar podrán destinar hasta el 5% de los recursos efectivamente asignados, para los costos de administración del subsidio por ellas otorgado. Cualquier costo adicional de administración estará a cargo de la Entidad Otorgante.

Artículo 67. *Fondo de Cubrimiento de Proyectos Siniestrados.* Con los recursos indicados en el artículo anterior para tal fin, la Entidad Otorgante deberá constituir el Fondo de Cubrimiento de Proyectos Siniestrados que tendrá por finalidad apoyar la terminación de los proyectos que hayan sido objeto de la ejecutoria del acto administrativo de declaratoria de ocurrencia del siniestro de incumplimiento de las obligaciones de la Entidad Oferente o el acto equivalente según la clase de mecanismo de cobertura de riesgo adoptado, con arreglo al procedimiento que determine el Reglamento Operativo del Programa. El funcionamiento del mismo será regulado por la Entidad Otorgante en el Reglamento Operativo del Programa.

Artículo 68. *Reglamentación interna de procedimientos.* Las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural deberán modificar en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario a partir de la publicación del presente decreto sus procedimientos internos, a través del Reglamento Operativo del Programa para hacer efectivo lo dispuesto en el mismo.

Artículo 69. *Patrimonio familiar inembargable.* La solución habitacional en la que se inviertan recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural se constituirá en patrimonio de familia inembargable a favor del jefe del hogar, su cónyuge o compañero permanente y sus hijos menores y el hogar deberá comprometerse a no enajenarlo ni a levantar el patrimonio de familia antes de cinco (5) años desde la fecha de su asignación, con las excepciones establecidas en la Ley 546 de 1999.

Los hogares beneficiarios deberán habitar la solución de vivienda financiada con el subsidio y abstenerse de darla en arrendamiento, por lo menos durante un término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de asignación del mismo. La verificación de cumplimiento de esta condición estará a cargo de la Entidad Oferente a través del diligenciamiento y envío anual, en el mes de septiembre, a la Entidad Otorgante del formato único de verificación establecido en el Reglamento Operativo del Programa. En caso de incumplimiento por parte de los hogares beneficiarios, la Entidad Oferente comunicará tal situación a la Entidad Otorgante, quien adelantará las acciones pertinentes para la restitución del subsidio.

Lo anterior con excepción de los casos de fuerza mayor señalados en el Reglamento Operativo del Programa, debidamente autorizados por la Entidad Otorgante.

Parágrafo. En caso de incumplimiento de la labor de verificación de la condición de habitación de la vivienda objeto del subsidio por parte de la Entidad Oferente, la Entidad Otorgante, antes

del 31 de diciembre del año respectivo, informará a la autoridad competente sobre el incumplimiento en la remisión de la información.

Artículo 70. Modifíquese el artículo 5° del Decreto 2675 de 2005, el cual quedará así:

“Artículo 5°. *Valor del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.* El monto del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural para los hogares conformados por población en situación de desplazamiento, en la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico será entre doce (12) y dieciséis (16) salarios mínimos mensuales legales vigentes y para las modalidades de adquisición y construcción de vivienda nueva, será entre dieciocho (18) y veintiún (21) salarios mínimos mensuales legales vigentes, según la estructura financiera propuesta por la Entidad Oferente”.

Artículo 71. Modifíquense los numerales 2.3 y 2.4 y el párrafo 2° del artículo 2° del Decreto 2480 de 2005, modificado por el artículo 2° del Decreto 4587 de 2008, los cuales quedarán así:

“2.3 El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado a esta población en las modalidades de construcción y adquisición de vivienda nueva, será entre dieciocho (18) y veintiún (21) salarios mínimos mensuales legales vigentes, según la estructura financiera propuesta por la Entidad Oferente.

2.4 El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado a esta población en la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, será entre doce (12) y dieciséis (16) salarios mínimos mensuales legales vigentes, según la estructura financiera propuesta por la Entidad Oferente.”

“Párrafo 2°. En el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el Subsidio Familiar de Vivienda Urbano será aplicable en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento y su valor será de veintidós salarios mínimos legales mensuales vigentes (22 smlmv)”.

Artículo 72. Subsidio de vivienda Interés Social Rural para la población desplazada. El Subsidio de vivienda Interés Social Rural para la población desplazada se regirá por lo dispuesto en los Decretos 951 de 2001 y 2675 de 2005 y las normas que los modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen. En lo no previsto en tales normas especiales, se aplicará lo dispuesto en este decreto.

Artículo 73. Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural para hogares afectados por situación de desastre o de calamidad pública. El Subsidio de vivienda de Interés Social Rural para hogares afectados por situación de desastre o de calamidad pública que se presenten o puedan acaecer por

eventos de origen natural se regirá por lo dispuesto en el Decreto 2480 de 2005, modificado por el Decreto 4587 de 2008 y las normas que lo modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen. En lo no previsto en tales normas especiales, se aplicará lo dispuesto en este decreto.

Artículo 74. *Disposiciones transitorias.* Los proyectos de vivienda de interés social rural que se encuentren en ejecución, continuarán con el trámite vigente al momento de la asignación del subsidio.

Los convenios o contratos que se encuentren en ejecución y que se hayan celebrado con anterioridad a la entrada en vigencia del presente decreto, cuyo objeto sea derivado o conexo a la ejecución del subsidio ya adjudicado, se regirán igualmente por las normas vigentes al momento de su celebración.

Artículo 75. *Vigencia y derogatorias.* El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga el Decreto 973 de 2005, modificado por los Decretos 4427 de 2005, 2299 de 2006, 3200 de 2006 y 4545 de 2006; y el artículo 13 del Decreto 2675 de 2005.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá D. C, a los 13 días de abril de 2010.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro del Interior y de Justicia,

Fabio Valencia Cossio.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Óscar Iván Zuluaga Escobar.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Andrés Darío Fernández Acosta,

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Carlos Costa Posada.