

DECRETO 900 DE 2012

(mayo 2)

Diario Oficial No. 48.419 de 3 de mayo de 2012

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

Por el cual se modifican parcialmente los Decretos número 2675 de 2005 y 1160 de 2010 y se dictan otras disposiciones en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

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

CONSIDERANDO:

Que el artículo 63, parágrafo 1º del Decreto número 1160 de 2010, *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*, faculta a la Entidad Otorgante del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, para contratar con entidades externas, la operación total o parcial de las actividades relacionadas con las responsabilidades que demanda el componente rural de la política de vivienda de interés social.

Que la tercerización de la operatividad de tales actividades hace necesario crear disposiciones que permitan hacer sostenible el nuevo modelo de administración de recursos destinados a ser aplicados en la zona rural.

Que se hace necesario modificar parcialmente el Decreto número 1160 de 2010, con el fin de implementar un mecanismo de eficaz desarrollado a través de un nuevo modelo de administración, que permita optimizar la ejecución de los recursos destinados a la vivienda de interés social rural y articular, de manera integral, la atención del componente de vivienda rural, atribuido como función a entidades estatales del orden nacional y territorial.

Que se deben establecer definiciones para que se constituyan en referentes de la aplicación del mecanismo, el cual propenderá por el buen uso de los recursos públicos destinados en el Presupuesto Público Nacional al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural y así evitar el daño al patrimonio del Estado.

Que en cumplimiento de la Sentencia T-025 de 2004 de la Corte Constitucional, se deben mejorar las acciones diferenciales para la población en situación de desplazamiento, entre ellas el componente de vivienda, razón por la cual, se debe modificar parcialmente el Decreto número 2675 de 2005.

Que en mérito de lo anterior,

DECRETA:

Artículo 1o. *Objeto.* El presente decreto tiene por objeto establecer las directrices para que las actividades relacionadas con la responsabilidad que demande el otorgamiento, administración y ejecución del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en su componente rural a los hogares legalmente habilitados para su postulación, se realicen con eficiencia, eficacia y efectividad por parte de las Entidades Otorgantes, Oferentes, Operadoras, Ejecutoras y Evaluadoras.

Establecer criterios que enmarquen el componente rural de la política de vivienda de interés social, para que con los recursos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, se facilite a la población legalmente habilitada, acceder a una solución de vivienda digna, que les permita ampliar y desarrollar sus oportunidades sociales, económicas y culturales.

Organizar y optimizar el proceso de administración y ejecución de los recursos destinados a atender el componente rural de la política de vivienda de interés social a cargo de las entidades que actúan como otorgantes del subsidio.

Artículo 2o. *Definiciones.* Para efectos de la aplicación del presente decreto se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

1. Corresponsabilidad. Es el criterio a partir del cual las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda aplicado en el componente rural, las entidades oferentes de proyectos de vivienda rural, las entidades operadoras, las entidades ejecutoras de estos proyectos, los interventores y los beneficiarios, son responsables de sus actuaciones ante los organismos de control del Estado y demás entidades competentes en ejercicio de su función constitucional y legal.

2. Entidad Operadora: Es la persona jurídica contratada por la Entidad Otorgante para que administre los recursos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, que sean efectivamente asignados a los hogares beneficiarios de un proyecto de Vivienda de Interés

Social Rural. La Entidad Operadora desarrollará su gestión contractual de acuerdo con los fines, funciones, perfiles y responsabilidades fijados en el presente decreto.

3. Entidad Ejecutora: Es la persona jurídica contratada por la Entidad Operadora para que ejecute las obras de acuerdo con las condiciones técnicas, financieras y operativas que determine la Entidad Otorgante del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural. La Entidad Ejecutora desarrollará su gestión contractual de acuerdo con los fines, funciones, criterios, perfiles y responsabilidades fijados en el presente decreto.

Artículo 3o. Modifícase el artículo 5o del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 5o. Hogares susceptibles de postulación. Estarán habilitados para postularse al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, los hogares que se encuentren por debajo del puntaje SISBÉN que haya seleccionado el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para focalizar sus recursos de inversión; los hogares declarados por la autoridad competente en situación de vulnerabilidad y/o de afectación manifiesta o sobreviniente; los hogares de los resguardos indígenas legalmente constituidos; los hogares de las comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras legalmente reconocidas por la autoridad competente, y la población que haga parte de programas estratégicos del orden sectorial.

Estarán exentos del requerimiento del SISBÉN los siguientes hogares:

1. Los hogares afectados por situación de desastre o de calamidad pública que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural.
2. Los hogares afectados por el desplazamiento forzado.
3. Los hogares que hagan parte de los programas estratégicos aprobados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
4. La población indígena.
5. Los hogares que residentes en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, 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.

6. 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 4o. Modifícase el artículo 8o del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 8o. Entidades oferentes. Son las que organizan la demanda de hogares a la postulación del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, formulan el proyecto de vivienda rural y lo presentan a la Entidad Otorgante. Podrán ser oferentes las Entidades Territoriales o sus dependencias que dentro de su estructura desarrollen la Política de Vivienda de Interés Social, los Resguardos Indígenas legalmente constituidos, los Consejos Comunitarios de Comunidades Negras legalmente reconocidos, las Entidades Gremiales del Sector Agropecuario, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales (ONG) que tengan dentro de su objeto social la promoción y desarrollo de vivienda de interés social y las demás personas jurídicas que igualmente tengan dentro de su objeto social la promoción y desarrollo de vivienda de interés social, que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

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 numeral 2.7 del artículo 2o del Decreto número 2190 de 2009 o en las normas que lo modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen”.

Artículo 5o. Modifícase el artículo 12 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 12. Valor del Subsidio. El monto del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural será el siguiente:

1. En la modalidad de mejoramiento y saneamiento básico, será hasta de dieciséis (16) salarios mínimos mensuales legales vigentes - smmlv.
2. En la modalidad de construcción de vivienda nueva, será de hasta veinticuatro (24) salarios mínimos mensuales legales vigentes- smmlv.
3. El subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar para construcción o adquisición de vivienda nueva, será de hasta veinticuatro (24) salarios mínimos mensuales legales vigentes- smmlv”.

Artículo 6o. Modifícase el artículo 13 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 13. *Límite a la cuantía del subsidio.* La cuantía del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural al momento de su asignación, no podrá ser superior al ochenta por ciento (80%) del valor de la solución de vivienda, en cualquiera de las modalidades de que trata el presente decreto, salvo para los programas estratégicos aprobados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y los destinados a atender población en situación de desplazamiento, cuya cuantía podrá alcanzar hasta el 100% del costo de la vivienda.

Parágrafo. En el caso de los subsidios familiares de vivienda rural otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, la cuantía del mismo podrá representar hasta el noventa por ciento (90%) del valor de la solución de vivienda”.

Artículo 7o. Modifícase el artículo 16 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 16. *Construcción de vivienda nueva.* Es la modalidad que le permite a un hogar habilitado, postularse al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural para construir una solución habitacional en:

1. Un lote de terreno del cual uno o varios miembros del hogar postulado sean propietarios conforme al certificado de tradición y libertad, o en su defecto, tengan la posesión regular, pacífica e ininterrumpida, por un periodo superior a cinco (5) años, contados hasta la fecha de la postulación.
2. Un lote de terreno de propiedad de la Entidad Oferente, caso en el cual será obligación de esta, transferir su propiedad de manera individual, a los hogares beneficiarios del proyecto de vivienda de interés social rural, para que el subsidio asignado pueda ser invertido. En todo caso, la Entidad Otorgante verificará, previo a contratar a la Entidad Operadora, que la propiedad del lote de terreno haya sido titulada a los hogares beneficiarios del proyecto. Si la Entidad Oferente no cumple con esta obligación dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la comunicación de asignación condicionada de que trata el artículo 49 del presente decreto, se declarará el incumplimiento, la pérdida del subsidio y se ordenará la reversión de los recursos al programa que maneja la Entidad Otorgante del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.
3. Un lote de terreno de propiedad colectiva para el caso de las comunidades indígenas, negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras.

Parágrafo 1o. La construcción de vivienda nueva puede hacerse en forma dispersa o nucleada, cumpliendo con los requisitos que señale el Reglamento Operativo del Programa que expida la Entidad Otorgante, de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo

Artículo 8o. Modifícase el artículo 20 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 20. *Sistemas alternativos.* Cuando la Entidad Oferente presente o proponga soluciones industrializadas o sistemas alternativos de construcción de vivienda de interés social rural, deberán cumplir con las reglamentaciones de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes, y de los sistemas de abastecimiento de agua y de tratamiento de aguas servidas, estando acordes con las necesidades sociales y culturales de la región, siempre que cumplan con lo establecido en la Norma RAS-2000 y NSR-10 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan,

Artículo 9o. Modifícase el artículo 24 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 24. *Distribución de los recursos del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.* La distribución de los recursos apropiados por el Presupuesto Público Nacional destinados al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, tanto para la Bolsa de Política Sectorial Rural como para la Bolsa Departamental, será la que para todos los efectos defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de acuerdo con sus lineamientos de política y las recomendaciones de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural”.

Artículo 10. Modifícase el artículo 26 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 26. *Bolsa de Política Sectorial Rural.* La Bolsa de Política Sectorial Rural se destinará a los hogares postulantes vinculados a los Programas de Desarrollo Rural y Programas Estratégicos de Atención Integral que defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, quien a su vez, deberá determinar los criterios de acceso.

Parágrafo 1o. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural presentará a la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, los programas estratégicos que requieran de una atención integral. La Comisión recomendará la asignación de los recursos requeridos, los cuales se asignarán de manera directa sin recurrir al proceso de convocatoria y se podrá financiar hasta en un cien por ciento (100%) del valor de la solución, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 13 de este decreto.

Parágrafo 2o. La Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, podrá recomendar la inclusión de programas y establecerá mediante acta, cuáles serán incluidos en la Bolsa de Recursos de Política Sectorial.

Parágrafo 3o. La priorización y distribución de los recursos de la Bolsa de Política Sectorial Rural, la definirá el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con las recomendaciones que para el caso sugiera la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, atendiendo a la demanda de recursos por parte de cada uno de los programas y las prioridades del Gobierno Nacional”.

Artículo 11. Modifícase el artículo 27 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 27. *Aportes de contrapartida.* Son los aportes de la Entidad Oferente y de otras entidades que concurren a la cofinanciación de las soluciones de vivienda, exceptuando los de la Entidad Otorgante”.

Artículo 12. Modifícase el artículo 28 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 28. *Cuantía del aporte de la Entidad Oferente.* El aporte de contrapartida de la Entidad Oferente será mínimo del veinte por ciento (20%) del valor total de la solución de vivienda. El dieciocho por ciento (18%) deberá estar representado en dinero, y el dos por ciento (2%) restante estará representado en especie con el diagnóstico, formulación y presentación del proyecto. Si es entidad pública, el aporte deberá estar respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP, correspondiente, y en el caso de la entidad privada, deberá respaldar su contrapartida con el documento o documentos suscritos por el Representante Legal y el contador público debidamente acreditado, en el cual certifiquen, bajo la gravedad del juramento, que la entidad privada posee los recursos ofrecidos.

Previo a certificarse la elegibilidad y una vez viabilizado el proyecto en sus aspectos técnicos, financieros y legales, el cien por ciento (100%) de la contrapartida representada en dinero, deberá ser consignado en una cuenta bancaria especial en la oficina del Banco Agrario de Colombia de su Municipio o Distrito más cercano o en el de más fácil acceso, dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la notificación de la comunicación mediante la cual se le exige el cumplimiento de este requisito. El Reglamento Operativo del Programa expedido por la Entidad Otorgante, establecerá las condiciones de manejo de esta cuenta especial, entre otras, la correspondiente al traslado de tales recursos a la cuenta del proyecto manejada por la Entidad Operadora contratada por la Entidad Otorgante. Si la entidad Oferente no cumple con este requisito dentro del término previsto, el proyecto será rechazado por la entidad evaluadora.

Parágrafo 1o. La Entidad Oferente tendrá en cuenta que la finalidad de la presentación del proyecto, es la evaluación del mismo y su elegibilidad. La asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural estará condicionada, en todo caso, a la disponibilidad de recursos y a la verificación de los requisitos exigidos a la Entidad Oferente.

Parágrafo 2o. La consignación de los aportes de que trata el presente artículo, no genera derecho alguno para la asignación del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.

Parágrafo 3o. Para los casos de los proyectos presentados ante las Cajas de Compensación Familiar, no se requerirán aportes de la Entidad Oferente”.

Artículo 13. Modifícase el artículo 29 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 29. Estructura Financiera del Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural. La estructura financiera del proyecto estará conformada de la siguiente manera, teniendo en cuenta que dentro del costo total no se incluye el valor del lote:

1. Los costos directos del proyecto discriminarán aquellos asociados a mano de obra, materiales, equipos y transporte de materiales.

2. Los costos indirectos del proyecto estarán conformados por:

a) Diagnóstico, formulación y presentación del proyecto, que de conformidad con lo previsto en el artículo 28 pueden constituirse como aporte de la entidad oferente.

b) Trabajo social y ambiental contratado por la entidad operadora.

c) Interventoría de obra contratado por la entidad operadora.

d) Protocolización en notaría de la inversión del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.

e) Pólizas constituidas por la entidad operadora.

f) Administración, Imprevistos y Utilidad AIU”.

Artículo 14. Modifícase el artículo 30 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 30. Aportes de los hogares postulantes al subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar. Los aportes de los hogares postulantes al subsidio otorgado por las

Cajas de Compensación Familiar se sujetarán a las condiciones que provea el marco legal vigente aplicable”.

Artículo 15. Modifícase el artículo 42 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 42. Evaluación documental y técnica. La Entidad Evaluadora verificará la entrega efectiva por parte de la Entidad Oferente, de los documentos requeridos en la guía de evaluación dispuesta para el efecto, el cumplimiento de los aspectos técnicos, económicos, financieros, jurídicos y sociales requeridos por la Entidad Otorgante del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida la Entidad Otorgante.

La Entidad Evaluadora requerirá a la Entidad Oferente por una sola vez, de manera detallada y por escrito, para que dentro del término de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de remisión de las observaciones, complete la información requerida.

La subsanación presentada por el oferente no será admitida cuando genere la modificación de cualquier variable de calificación, o se pretenda la sustitución de hogares beneficiarios, o se presente por fuera del término aquí previsto, casos en los cuales, el proyecto de vivienda será rechazado. En todo caso, el resultado de la evaluación estará soportado en la revisión de la información documental expedida por la entidad territorial.

El contenido de los actos administrativos allegados como soporte de los requisitos exigidos por la Entidad Otorgante, será verificado en su oportunidad debida por la interventoría contratada por la Entidad Operadora, en el terreno donde se aplicará el subsidio y previo a efectuarse el primer desembolso del mismo.

En el evento en que frente al resultado de la evaluación, resulten inconsistencias y no se cumpla con las condiciones exigidas a la Entidad Oferente, se declarará el incumplimiento de las condiciones de asignación del subsidio.

La Entidad Otorgante reglamentará las condiciones y requisitos exigidos para la evaluación de los proyectos.

Parágrafo 1o. Causas de no elegibilidad. No se expedirá Certificado de Elegibilidad a los proyectos que no hubieren entregado, dentro del término previsto, los documentos requeridos en el proceso de evaluación; los que no cumplan con la totalidad de los requisitos exigidos y aquellos que no presenten las respuestas o que las mismas no sean satisfactorias a los requerimientos de la entidad evaluadora, realizados en el curso del proceso de evaluación. En ningún caso serán elegibles proyectos cuyo(s) predio(s) se localice(n) 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.

Parágrafo 2o. 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 16. Modifícase el artículo 45 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 45. Variables de calificación. Serán variables de calificación de los proyectos, las siguientes:

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	5
	Puntaje SISBÉN	10
	Número de postulaciones	3
	Perteneciente a grupos étnicos	5
	Hogar Red Unidos	7
	Hogar con restitución o formalización de tierras	10
Total Hogar	47	
Municipio	NBI	15
	Plan de consolidación	7
	Índice de ruralidad, según PNUD	5
	Aplicado en Resguardo Indígena o	6

	Territorio Colectivo	
Total Municipio	33	
Arquitectónica	Metros cuadrados adicionales al mínimo exigido	10
Total Arquitectónicas	10	
Financieras	Aporte adicional de contrapartida aplicable cuando la financiación del Gobierno Nacional es igual o inferior al 80% del valor total del proyecto.	10
Total Financieras	10	
Total Calificación	100	

Parágrafo. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural ajustará los actos administrativos que regulan las variables de calificación, definiendo para el efecto los rangos a ser aplicados para cada una de ellas”.

Artículo 17. Modifícase el artículo 49 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 49. Asignación condicionada del subsidio. La Entidad Otorgante asignará de manera condicionada 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 de las condiciones exigidas a la Entidad Oferente para iniciar la ejecución del proyecto.

En caso de incumplimiento de las condiciones de asignación, se tendrá por fallida la condición suspensiva y en consecuencia, la asignación no generará derecho alguno. Dicho incumplimiento deberá ser declarado por la Entidad Otorgante mediante acto administrativo, el cual será susceptible de los recursos de ley, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

En el evento en que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación 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 reversión de los recursos al programa que maneja la Entidad Otorgante del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.

Parágrafo. En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, la asignación se realizará respetando el orden secuencial descendente, esto es, 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 beneficiario, puntaje, ubicación, tipo de solución de vivienda y el valor del subsidio asignado”.

Artículo 18. Modifícase el artículo 52 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 52. Interventoría. La vinculación de la interventoría a proyectos de Vivienda de Interés Social Rural se hará teniendo en cuenta las siguientes premisas:

1. 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.

2. La interventoría de obra será contratada por la Entidad Operadora que vincule la Entidad Otorgante del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, sin perjuicio de la observancia y aplicación de las medidas contempladas en las normas vigentes contra la corrupción.

3. En el caso de los subsidios otorgados por la Entidad Otorgante, cuya fuente corresponda a los recursos del Presupuesto General de la Nación, el costo de la interventoría que demande la ejecución de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural, podrá ser aplicado hasta en un diez por ciento (10%) con cargo al subsidio efectivamente asignado a cada proyecto. En todo caso, el costo de interventoría para un proyecto de Vivienda de Interés Social Rural, sin que pueda sobrepasar el tope antes fijado, se determinará de acuerdo con la estructura financiera del proyecto.

Parágrafo. La interventoría en el caso de los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, se regulará según lo dispuesto en el Decreto número 2190 de 2009 y en la Resolución número 19 de 2011, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan”.

Artículo 19. Modifícase el artículo 53 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 53. *Plazo para la ejecución y liquidación del proyecto.* El tiempo de ejecución de los proyectos, su liquidación y trámite administrativo, serán aspectos que la Entidad Otorgante del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural establecerá en el Reglamento Operativo del Programa.

Parágrafo. 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”.

Artículo 20. Modifícase el artículo 55 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 55. *Desembolso de los recursos para el Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.* Los requisitos para efectuar el desembolso de los recursos del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural a la Entidad Operadora serán establecidos por la Entidad Otorgante del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural en el Reglamento Operativo del Programa”.

Artículo 21. Modifícase el artículo 56 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 56. *Mecanismos de cobertura de riesgos.* La Entidad Otorgante deberá definir en el Reglamento Operativo del Programa, el mecanismo de cobertura de riesgos que amparen como mínimo, el buen manejo del anticipo, el cumplimiento, la estabilidad y calidad de la obra, prestaciones sociales y de responsabilidad civil extracontractual, con la especificación de los amparos, términos, condiciones, oportunidades y causación de tales mecanismos, así como los demás aspectos que sean pertinentes”.

Artículo 22. Modifícase el artículo 57 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

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

1. Formular y 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 contenidas en el Reglamento Operativo del Programa.

2. Aportar la contrapartida ofrecida para la ejecución del proyecto dentro de las condiciones técnicas y financieras requeridas en el presente decreto y en el Reglamento Operativo del Programa.

3. Certificar la entrega efectiva a satisfacción de la solución de vivienda por parte del hogar beneficiario.

4. Realizar los trámites de protocolización de la inversión del subsidio ante la notaría respectiva, teniendo en cuenta que en el contexto de la escritura que legaliza la entrega efectiva de la solución de vivienda al hogar beneficiario, se incluya la cláusula de subrogación de derechos a favor de la Entidad Otorgante, en el evento en que el hogar deba restituir el Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural aplicado en la solución de vivienda del beneficiario, por incumplimiento de la condición resolutoria.

5. Integrar el Comité de Validación en las formas y condiciones previstas por el Reglamento Operativo.

6. Presentar oportuna y justificadamente al Comité de Validación las renunciaciones, solicitudes de sustitución y/o exclusión de hogares al proyecto.

7. Verificar el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad de la solución de vivienda entregada al hogar beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda.

8. Responder por los perjuicios y asumir las sanciones a que hubiere lugar, cuando por circunstancias que le sean imputables se declare el incumplimiento de las condiciones de asignación del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural. En el acto administrativo que declare el incumplimiento de las condiciones de asignación del subsidio se tasarán los perjuicios.

9. Las demás que se establezcan en el Reglamento Operativo del Programa que expida la Entidad Otorgante”.

Artículo 23. Modifícase el artículo 58 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 58. *Comité de Vigilancia del Proyecto.* Es la instancia veedora de la ejecución del proyecto. Estará conformado por dos (2) representantes de los beneficiarios y el interventor de obra del proyecto-.

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 la asistencia de la mitad más uno de los hogares 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 en condición de testigo de la elección.

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

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

Artículo 24. Modifícase el artículo 59 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 59. *Funciones del Comité de Vigilancia.* Este Comité tendrá las siguientes funciones:

1. Ser veedor de la ejecución del proyecto.

2. Presentar oportuna y justificadamente al Comité de Validación, solicitudes de modificación de las obras.

3. Dar a conocer al Comité de Validación, de manera oportuna, cualquier anomalía o reclamo en la ejecución del proyecto o cualquier otra situación que ponga en riesgo los recursos o el cumplimiento de la finalidad del subsidio.

4. Las demás que se determinen en el Reglamento Operativo del Programa”.

Artículo 25. Modifícase el artículo 65 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 65. *Restitución del subsidio.* El subsidio será objeto de restitución, cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco (5) años contados a partir de la fecha en que se hubiere hecho efectiva la entrega de la misma a través de la protocolización del documento que así lo acredite, salvo los casos de fuerza mayor o caso fortuito comprobados por la Entidad Oferente y autorizados por la Entidad Otorgante.

También será restituible el subsidio, cuando después de haber sido asignado se advierta imprecisión o inconsistencia en la documentación aportada por el oferente, respecto de la situación y/o condición de los hogares beneficiarios.

Parágrafo. La Entidad Otorgante fijará el procedimiento de restitución del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural en su Reglamento Operativo del Programa”.

Artículo 26. Modifícase el artículo 66 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 66. *Costos de administración del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.* El costo de administración de los recursos apropiados en el Presupuesto Público Nacional y transferidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural al Banco Agrario de Colombia, para el otorgamiento de Subsidios de Vivienda de Interés Social Rural, no podrá ser superior al nueve punto cinco (9.5%). La Entidad Otorgante, a través del Reglamento Operativo del Programa, establecerá la distribución de los recursos destinados a la administración.

Parágrafo 1o. En los costos de administración se incluye el costo de evaluación de los proyectos no viabilizados.

Parágrafo 2o. El costo de administración de los proyectos a ser ejecutados con el subsidio otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda, será determinado por la Entidad Otorgante en el Reglamento Operativo del Programa, y no podrá ser inferior al valor de administración determinado en el primer inciso del presente artículo.

Parágrafo 3o. Las Cajas de Compensación Familiar podrán destinar hasta el cinco por ciento (5%) de los recursos efectivamente asignados, para los costos de administración del subsidio por ellas otorgado”.

Artículo 27. Modifícase el artículo 68 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“Artículo 68. *Reglamentación interna de procedimientos.* Las Entidades Otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural ajustarán sus procedimientos internos a las disposiciones previstas en este Decreto”.

Artículo 28. Modifícase el artículo 69 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“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 (a) permanente y sus hijos menores, comprometiéndose el hogar a no enajenarlo ni levantar el patrimonio de familia antes de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la extensión de la escritura pública en la que conste la entrega de la solución de vivienda financiada con el Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural asignado.

Los hogares beneficiarios deberán habitar la solución de vivienda financiada con el subsidio y abstenerse de enajenarla o darla en arrendamiento, por lo menos durante un término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de la extensión de la escritura pública en la que conste la entrega de la solución de vivienda financiada con el Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural asignado. 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. La entidad otorgante 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 habitabilidad de la vivienda objeto del subsidio por parte de la Entidad Oferente, la Entidad

Otorgante, antes del treinta y uno (31) de diciembre del año respectivo, informará al organismo de control disciplinario competente, sobre el incumplimiento en la remisión de la información”.

Artículo 29. En virtud de lo dispuesto en el artículo 4o de la Ley 1415 de 2010, modifícase el artículo 71 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“**Artículo 71.** Modifícanse los numerales 2.3 y 2.4 y el párrafo 2o y adiciónase un párrafo al artículo 2o del Decreto número 2480 de 2005, modificado por el artículo 2o del Decreto número 4587 de 2008, los cuales quedarán así:

2.3. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural para los hogares afectados por situación de desastre o de calamidad pública en las modalidades de construcción y adquisición de vivienda nueva, será de hasta veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv).

2.4. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado a esta población en la modalidad de mejoramiento y saneamiento básico, será de hasta quince (15) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv).

Parágrafo 2o. En el Departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, así como en Vaupés, Guainía, Vichada y Amazonas, el Subsidio Familiar de Vivienda Rural, será aplicable en las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento y su valor será de hasta veintiséis (26) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) para el primer caso y de hasta dieciocho (18) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) para el segundo caso. Para la población en situación de desplazamiento que aplique en estos Departamentos, el valor del subsidio será de hasta veintinueve (29) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) en la modalidad de vivienda nueva y de hasta veinte (20) salarios mínimos mensuales iguales vigentes (smmlv) en la de mejoramiento”.

Artículo 30. Modifícase el artículo 5o del Decreto número 2675 de 2005, modificado por el artículo 70 del Decreto número 1160 de 2010, el cual quedará así:

“**Artículo 5o. 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, será de hasta veintisiete (27) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) cuando la modalidad de la solución de vivienda sea la construcción de vivienda nueva, y de hasta dieciocho (18) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) para mejoramiento y saneamiento básico”.

Artículo 31. Modifícase el artículo 6o del Decreto número 2675 de 2005 el cual quedará así:

“Artículo 6o. Límite a la cuantía del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural otorgado a la población en situación de desplazamiento. La cuantía del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural otorgado a la población en situación de desplazamiento, podrá aplicarse hasta por el ciento por ciento (100%) del valor de la solución de vivienda, bien sea en la modalidad de mejoramiento y saneamiento básico, o en la de construcción y adquisición de vivienda nueva”.

Artículo 32. Modifícase el artículo 10 del Decreto número 2675 de 2005 el cual quedará así:

“Artículo 10. *Período de postulación.* El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural determinará las fechas de apertura y cierre de la convocatoria para presentación de proyectos, mediante los cuales se postulen a hogares en situación de desplazamiento al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, de acuerdo con la disponibilidad de recursos provenientes del Presupuesto General de la Nación o los que se obtengan de otras fuentes con este destino. No obstante, la Entidad Oferente podrá optar por acogerse al tratamiento diferencial que fijan las normas vigentes, para atender bajo postulación permanente a la población en situación de desplazamiento y presentar el o los proyectos de vivienda que se requieran”.

Artículo 33. *De la articulación del componente rural de la Política de Vivienda de Interés Social.* El Banco Agrario de Colombia S.A., como Entidad Otorgante o quien haga sus veces, articulará con el Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces, las iniciativas necesarias que faciliten la aplicación de subsidios familiares de vivienda urbana otorgados por dicho fondo a población en situación de desplazamiento en zonas rurales.

Para tal efecto se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

1. El Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces, entregará trimestralmente al Banco Agrario de Colombia S.A. el listado de hogares en situación de desplazamiento y/o víctimas del desplazamiento forzado en el sector rural, beneficiarios de subsidios familiares de vivienda urbana que soliciten la vinculación a proyectos de vivienda de interés social rural que sean ofertados.
2. El Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces y el Banco Agrario de Colombia o quien haga sus veces, suscribirán un convenio interadministrativo de cooperación en el que se determinará la colaboración necesaria para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano asignado a la población referida en el numeral anterior.

Parágrafo 1o. En todo caso el proceso de desembolso de los recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda destinados a las soluciones de

vivienda en el componente rural, de que trata el numeral 1o de este artículo, se ajustará al mecanismo dispuesto por el Banco Agrario de Colombia.

Parágrafo 2o. Una vez verificada la viabilidad de los proyectos de vivienda rural integrados por los operadores, se gestionará la ejecución del plan de vivienda en la forma y condiciones implementadas en el presente decreto y conforme al Reglamento Operativo expedido por el Banco Agrario de Colombia S.A.

Artículo 34. *Ejecución del componente rural de la política de vivienda de interés social.* El proceso de ejecución del componente rural de la política de vivienda de interés social, desarrollado a través del Banco Agrario de Colombia S.A., o de la entidad que se determine para tal fin, conforme lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto número 1160 de 2010, se podrá realizar a través del mecanismo de tercerización previsto en el parágrafo 1o del artículo 63 del mismo Decreto, sin perjuicio que en desarrollo de esa actividad contractual, se deban observar los principios de la función administrativa y los de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 287 de la Constitución Política y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto para la contratación estatal.

Artículo 35. Mecánica del procedimiento para atender la ejecución del componente rural de la política de vivienda de interés social:

1. La Entidad Otorgante será receptor directo o indirecto de las postulaciones que realicen los hogares aspirantes al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, integrados en los proyectos de vivienda que radiquen las Entidades Oferentes dentro de las convocatorias públicas correspondientes, las postulaciones radicadas por el Fondo Nacional de Vivienda, o las que se radiquen con ocasión de la atención permanente a programas estratégicos aprobados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

2. La Entidad Otorgante podrá evaluar directamente o a través de una entidad externa, las postulaciones radicadas y/o las integradas en los proyectos presentados por las Entidades Oferentes con el fin de declarar o no su elegibilidad o cuando por fuera de ellas deba dar viabilidad técnica, administrativa y financiera a los proyectos de vivienda que deban ser ejecutados con el subsidio otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda.

3. La Entidad Otorgante, de acuerdo con su naturaleza jurídica, y ajustado a su Reglamentación Contractual Interna, contratará las Entidades Operadoras que fueren necesarias para aplicar el Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural efectivamente asignado a los hogares beneficiarios integrados en los proyectos de vivienda adjudicados en la convocatoria respectiva, o provistos para atender Programas de Vivienda Rural a ser desarrollados por fuera del mecanismo de la convocatoria pública. Así mismo, podrá contratar los operadores necesarios cuando se trate de aplicar subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda.

En el contrato que se celebre entre la Entidad Otorgante y la Entidad Operadora, se establecerán las condiciones y mecanismos de procedimiento necesarios para la adecuada administración del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.

4. La Entidad Operadora vinculada para desarrollar los programas de vivienda, deberá contratar la Entidad Ejecutora de las obras y la interventoría. Por ningún motivo, la Entidad Operadora podrá tener a la vez el carácter de Entidad Ejecutora o Interventora. Tanto el ejecutor como el interventor contratado, deberán demostrar idoneidad, capacidad financiera, seriedad y experiencia reconocida y acreditada en el sector de la construcción, conforme los criterios y condiciones que se fijen en el Reglamento Operativo del Programa expedido por la Entidad Otorgante.

Artículo 36. *Comité de Validación.* Será conformado por la Entidad Operadora, la Entidad Otorgante y la Entidad Oferente. Este Comité se reunirá ordinariamente una vez al mes y de manera extraordinaria cuando las necesidades lo exijan, y tendrá bajo su responsabilidad las funciones de validar, mediante acta y por votación, la sustentación del informe que sobre cada proyecto presente la interventoría, a efectos de continuar con el trámite técnico, financiero y administrativo que demanda la ejecución y/o terminación del respectivo proyecto de vivienda de interés social rural. Así mismo, será responsable de aprobar las modificaciones técnicas, al igual que las renunciaciones, sustituciones y/o exclusiones de hogares a que hubiere lugar, así como los informes y el reporte de anomalías y reclamos. El Comité tendrá en cuenta que las modificaciones no podrán ser menores en área ni en especificaciones de calidad a la propuesta inicial. El Reglamento Operativo del Programa establecerá el funcionamiento, responsabilidades y obligaciones del Comité de Validación. El Comité de Validación estará presidido por la Entidad Otorgante y será quien convoque a las reuniones ordinarias o extraordinarias.

La interventoría tendrá voz pero no voto en las deliberaciones que desarrolle el Comité de Validación.

Artículo 37. *Vigencia y derogatoria.* El presente decreto rige a partir de su publicación, modifica los artículos 5o, 6o y 10 del Decreto 2675 de 2005 y los artículos 5o, 8o, 12, 13, 16, 20, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 42, 45, 49, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 65, 66, 68, 69, 70 y 71 del Decreto 1160 de 2010 y deroga los artículos 41, 43, 47, 54, 64 y 67 del Decreto 1160 de 2010 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 2 de mayo de 2012.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro del Interior,

Germán Vargas Lleras.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Juan Carlos Echeverri Garzón.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Juan Camilo Restrepo Salazar.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio encargado,

Luis Felipe Henao Cardona.