

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 1o. OBJETO. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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 2o. ÁMBITO DE APLICACIÓN. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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 9o de la Ley 388 de 1997 o en las normas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

ARTÍCULO 3o. NOCIÓN. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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 4o. HOGAR OBJETO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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 5o. HOGARES SUSCEPTIBLES DE POSTULACIÓN. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 3 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 6o. POSTULACIÓN. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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 7o. PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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 8o. ENTIDADES OFERENTES. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 9o. SOLUCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.1.10 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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 smlmv.

ARTÍCULO 10. ENTIDADES OTORGANTES. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.1.11 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.1.12 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.1.13 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 13. LÍMITE A LA CUANTÍA DEL SUBSIDIO. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.1.14 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

CAPÍTULO II. MODALIDADES.

ARTÍCULO 14o. MODALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015>

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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 7 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 17. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.2.5 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> Para construcción de vivienda nueva, la vivienda deberá cumplir como mínimo con las condiciones descritas en el artículo 9o 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.2.7 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 8 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

CAPÍTULO III. DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS.

ARTÍCULO 21. FUENTE DE RECURSOS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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 DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 9 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 25. CRITERIOS PARA LA DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS DE LA BOLSA DEPARTAMENTAL. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.3.5 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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.

$$CDi = \frac{NBI_i * DEF_i}{NBI * DEF}$$

$$NBI * DEF$$

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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015><Artículo modificado por el artículo 10 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

CAPÍTULO IV. APORTES DE CONTRAPARTIDA.

ARTÍCULO 27. APORTES DE CONTRAPARTIDA. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 11 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 28. CUANTÍA DEL APOORTE DE LA ENTIDAD OFERENTE. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.4.2 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 12 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

<Inciso modificado por el artículo 1 del Decreto 2342 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Previo a certificarse la elegibilidad y una vez viabilizado el proyecto en sus aspectos técnicos, financieros y legales, el ciento 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 del término que establezca el Reglamento Operativo del Programa expedido por la Entidad Otorgante, contado a partir de la notificación de la comunicación mediante la cual se le exige el cumplimiento de este requisito. En dicho reglamento se establecerán igualmente 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.

PARÁGRAFO 4o. <Parágrafo adicionado por el artículo 2 del Decreto 2342 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> En el evento que la contrapartida representada en dinero sea financiada con recursos del Sistema General de Regalías, se requerirá la viabilización, aprobación y priorización del correspondiente Órgano Colegiado de Administración y Decisión de conformidad con la Ley 1530 de 2012. Lo anterior en ningún caso sustituirá la viabilización técnica de la Entidad Evaluadora.

Para garantizar la contrapartida de que trata el inciso 2o del presente artículo, se requerirá únicamente el acuerdo de aprobación del proyecto por parte del Órgano Colegiado de Administración y Decisión el cual deberá aportarse dentro del plazo establecido en el reglamento.

En caso que tal contrapartida sea financiada con cargo a los Fondos de Desarrollo y Compensación Regional, o con cargo a los recursos para proyectos de impacto local, y una vez elegido el proyecto por la Entidad Evaluadora, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público realizará los giros a la cuenta bancaria especial en la oficina del Banco Agrario de Colombia, de conformidad con la disponibilidad de los recursos recaudados, la priorización de giros efectuada por el respectivo Órgano Colegiado y siempre que se de cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 del Decreto número 1949 de 2012 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Si la contrapartida es financiada con recursos de asignaciones directas, la correspondiente entidad territorial, una vez elegido el proyecto por la Entidad Evaluadora, deberá efectuar la consignación en el Banco Agrario de conformidad con la disponibilidad de los recursos recaudados y la priorización de giros efectuada por el respectivo Órgano Colegiado.

PARÁGRAFO TRANSITORIO <Parágrafo adicionado por el artículo 3 del Decreto 2342 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Las Entidades Oferentes con proyectos viabilizados en el marco de la convocatoria de Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural 2012, contarán con un periodo adicional de diez (10) días calendario contados a partir de la vigencia del presente decreto, para consignar la contrapartida representada en dinero.

Cuando la contrapartida se financie con recursos del Sistema General de Regalías, dicho requisito se acreditará con el acuerdo de aprobación del Órgano Colegiado de Administración y Decisión, el cual deberá ser aportado dentro del mismo término establecido en este parágrafo.

ARTÍCULO 29. ESTRUCTURA FINANCIERA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 13 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 30. APORTES DE LOS HOGARES POSTULANTES AL SUBSIDIO OTORGADO POR LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.4.4 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 14 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

CAPÍTULO V. PROCEDIMIENTO.

SECCIÓN I. CONVOCATORIA.

ARTÍCULO 31. CONVOCATORIA. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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 1o. 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 2o. 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.4.2 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo derogado por el artículo 37 del Decreto 900 de 2012>

ARTÍCULO 42. EVALUACIÓN DOCUMENTAL Y TÉCNICA. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.4.4 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 15 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 43. VISITA DE VERIFICACIÓN EN CAMPO. <Artículo derogado por el artículo 37 del Decreto 900 de 2012>

ARTÍCULO 44. CALIFICACIÓN DEL PROYECTO. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.4.5 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.4.6 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 16 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Serán variables de calificación de los proyectos, las siguientes:

Puntaje máximo por variables de calificación

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 46. CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD Y PUNTAJE. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo derogado por el artículo 37 del Decreto 900 de 2012>

SECCIÓN V. ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO.

ARTÍCULO 48. REVISORÍA FISCAL PREVIA A LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO. <Artículo

compilado en el artículo 2.2.1.5.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 17 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 50. PUBLICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA ASIGNACIÓN DE LOS SUBSIDIOS. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.5.3 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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 1o. 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.5.4 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. INTERVENTORÍA. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 18 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 53. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.6.2 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 19 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 54. INTERVENCIÓN DE LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO EN LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS. <Artículo derogado por el artículo 37 del Decreto 900 de 2012>

SECCIÓN VII.

DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS.

ARTÍCULO 55. DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS PARA EL SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 20 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 56. MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.5.7.2 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 21 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

CAPÍTULO VI.

OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OFERENTE Y DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DEL PROYECTO.

ARTÍCULO 57. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD OFERENTE. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 22 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 58. COMITÉ DE VIGILANCIA DEL PROYECTO. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.6.2 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015><Artículo modificado por el artículo 23 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 59. FUNCIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en

cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015 <Artículo modificado por el artículo 24 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

CAPÍTULO VII.

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR.

ARTÍCULO 60. GIRO DEL SUBSIDIO POR PARTE DE LAS CAJAS. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> Cuando no se hiciera 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 1o. 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 2o. 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 3o. 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 4o. 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.7.2 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.8.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.8.2 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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 1o. 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 2o. 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. <Artículo derogado por el artículo 37 del Decreto 900 de 2012>

ARTÍCULO 65. RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.9.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 25 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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

**CAPÍTULO X.
OTRAS DISPOSICIONES.**

ARTÍCULO 66. COSTOS DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.10.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 26 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 67. FONDO DE CUBRIMIENTO DE PROYECTOS SINIESTRADOS. <Artículo derogado por el artículo 37 del Decreto 900 de 2012>

ARTÍCULO 68. REGLAMENTACIÓN INTERNA DE PROCEDIMIENTOS. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.10.2 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 27 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Las Entidades Otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural ajustarán sus procedimientos internos a las disposiciones previstas en este Decreto.

ARTÍCULO 69. PATRIMONIO FAMILIAR INEMBARGABLE. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.10.3 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> <Artículo modificado por el artículo 28 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 70. <Artículo compilado en el artículo 2.2.2.5 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> *Modifíquese el artículo 5o del Decreto 2675 de 2005, 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, 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. <Artículo modificado por el artículo 29 del Decreto 900 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> *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 72. SUBSIDIO DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL RURAL PARA LA POBLACIÓN DESPLAZADA. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.10.8 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.10.9 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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. <Artículo compilado en el artículo 2.2.1.10.10 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1071 de 2015> 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.