

DECRETO 1934 DE 2015

(septiembre 29)

Diario Oficial No. 49.650 de 29 de septiembre de 2015

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

Por medio del cual se modifica el Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, en lo relacionado con la reglamentación y valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural (VISR).

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural de la República de Colombia, Delegatario de Funciones Presidenciales, en Virtud del Decreto 1899 de 2015, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 6o de la Ley 3^a de 1991, modificado por los artículos 1o de la Ley 1432 de 2011 y 28 de la Ley 1469 de 2011, y el artículo 27 de la Ley 1537 de 2012, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 64 de la Constitución Política de Colombia consagra que es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, entre otros.

Que el artículo 6o de la Ley 3^a de 1991, modificado por los artículos 1o de la Ley 1432 de 2011 y 28 de la Ley 1469 de 2011, establece, entre otros aspectos, que la cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Que la Ley 1537 de 2012, *por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones*, establece en el artículo 27 que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural ejecutará la formulación de la Política de Vivienda de Interés Social Rural, y definirá de acuerdo con las recomendaciones de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural las condiciones para la asignación del subsidio.

Que igualmente la mencionada Ley 1537 de 2012, dispone en el artículo 30, que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural atenderá los programas de vivienda de acuerdo con los déficits cuantitativo y cualitativo, identificados por el DANE, en cada una de las regiones del país.

Que se hace necesario modificar el Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural en lo relacionado con la

reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, con el fin de lograr un acceso equitativo al subsidio, optimizar y agilizar los mecanismos dispuestos para la entrega del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, ajustar el monto del mismo para la construcción de soluciones de vivienda acordes con las necesidades de los habitantes del campo, superar las dificultades de construcción que supone la atención de la población rural del país, unificar las denominaciones de las bolsas de recursos del programa para que estén acordes con los proyectos de inversión, ajustar a lo establecido en la Ley 1530 de 2012 el aporte en dinero de las Entidades Oferentes que sean financiados con recursos del Sistema General de Regalías, y aclarar las competencias de las entidades intervinientes en el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en zonas rurales.

Que analizados los principios de progresividad y la no regresión de derechos sociales, se advierte que al margen de una eventual reducción en la cobertura, el incremento en el valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural impactará positivamente el índice de hacinamiento crítico y mejorará las condiciones de habitabilidad de la población rural.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1o. Modifícanse las siguientes disposiciones del Capítulo 1 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, las cuales quedarán así:

“Artículo 2.2.1.1.1. Objeto. El presente título tiene por objeto reglamentar el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural en dinero o en especie para áreas rurales como instrumento para facilitar una solución de vivienda a hogares de escasos recursos económicos.

Asimismo, establecer las directrices relacionadas con la responsabilidad que demande el otorgamiento, administración y ejecución del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, en su componente rural, para que se cumplan con eficiencia y eficacia por parte de las Entidades Otorgantes, Oferentes, Promotoras, Operadoras y Ejecutoras.

Artículo 2.2.1.1.2. Definiciones. Para efectos de la aplicación del presente título se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

1. Entidad Otorgante: Es la entidad encargada de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural con recursos del Presupuesto General de la Nación o de las contribuciones parafiscales.

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

de Interés Social Rural.

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 Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

4. Entidad Promotora: Son las entidades públicas del orden nacional responsables de brindar y/o coordinar la atención de la población que sea focalizada ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para la postulación de beneficiarios al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, a través de programas estratégicos.

5. Entidad Oferente: Son las entidades que organizan la demanda de hogares a la postulación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural. Podrán ser oferentes:

a) Las Entidades Territoriales;

b) Los Resguardos Indígenas legalmente constituidos;

c) Los Consejos Comunitarios de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras legalmente reconocidos;

d) Las Entidades Gremiales del Sector Agropecuario, únicamente para los Programas de Desarrollo Rural;

e) Las Organizaciones Populares de Vivienda;

f) Las Organizaciones No Gubernamentales (ONG) que tengan dentro de su objeto social la promoción y desarrollo de vivienda de interés social;

g) Las demás personas jurídicas que tengan dentro de su objeto social la promoción y desarrollo de vivienda de interés social, que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural;

h) Las Cajas de Compensación Familiar en la medida en que su normatividad lo autorice.

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

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

8. Corresponsabilidad: Es el criterio a partir del cual las Entidades Otorgantes del Subsidio

Familiar de Vivienda de Interés Social aplicado en el componente rural, y las Entidades Oferentes, Promotoras, Operadoras, Ejecutoras, 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.

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

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

Artículo 2.2.1.1.6. Hogares susceptibles de postulación. Serán susceptibles de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, los siguientes hogares del área rural:

1. Los que tengan o se encuentren por debajo del punto de corte del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén) que establezca el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
2. Los declarados por la autoridad competente en situación de vulnerabilidad, y/o de afectación manifiesta o sobreviniente.
3. Los conformados por personas reconocidas como víctimas del conflicto armado interno en los términos y condiciones establecidos en la Ley 1448 de 2011.
4. Los conformados por personas reconocidas por sentencia judicial como beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.
5. Los conformados por integrantes de comunidades indígenas.
6. Los conformados por integrantes de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras.
7. Los conformados por integrantes de comunidades romo
8. Los hogares afiliados a las Cajas de Compensación Familiar.
9. La población que haga parte de los programas estratégicos del orden sectorial aprobados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

PARÁGRAFO. Quedarán exceptuados del requerimiento del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén) los siguientes hogares:

1. Los hogares afectados por situación de desastre natural, calamidad pública o emergencia.
2. Los integrados por población víctima del conflicto armado interno en los términos de la Ley 1448 de 2011.
3. Los conformados por integrantes de comunidades indígenas.
4. Los hogares del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina que residan en zona rural y que pertenezcan a los sectores de la población raizal. Esta última condición deberá ser certificada por la Oficina de Control de Circulación y Residencia (OCCRE), o quien cumpla sus funciones.
5. 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 mensuales legales vigentes, de conformidad con lo establecido en las normas aplicables.

Artículo 2.2.1.1.7. Postulación. Se entiende por postulación la solicitud de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural que realiza un hogar a través de una Entidad Oferente y/o Entidad Promotora, bien sea bajo la modalidad de construcción de vivienda nueva o de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, y sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2.2.1.10.6 del presente decreto.

Esta postulación se entiende oficializada cuando se radican ante la Entidad Otorgante los documentos de los hogares establecidos en el Reglamento Operativo del Programa.

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

Artículo 2.2.1.1.8. Tipología de Vivienda de Interés Social Rural. Es la propuesta técnica y financiera de vivienda realizada por la Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural que permite su ampliación por parte del beneficiario para un desarrollo progresivo. Esta tipología deberá cumplir con las condiciones y particularidades climáticas, geográficas, topográficas y culturales de cada zona o región, así como con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.5 de este decreto.

Artículo 2.2.1.1.10. Solución de Vivienda de Interés Social Rural Prioritaria. Es la estructura habitacional que permite a un hogar disponer de condiciones mínimas de espacio, salubridad, saneamiento básico y calidad estructural y constructiva. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda, y el valor de esta no podrá superar los setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv).

Artículo 2.2.1.1.11. Entidades Otorgantes. La Entidad Otorgante de los recursos del presupuesto nacional destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural será el Banco Agrario de Colombia S. A., o la entidad que para tal efecto determine el

Gobierno nacional.

Las Cajas de Compensación Familiar serán las Entidades Otorgantes de los recursos de las contribuciones parafiscales administrados por estas, destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes sobre la materia y el régimen aplicable a estas.

Artículo 2.2.1.1.12. Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural. La Entidad Otorgante deberá expedir y mantener vigente el Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural, el cual se sujetará a las disposiciones del presente título y contendrá como mínimo, los procedimientos para la selección de postulantes, la tipología de Vivienda de Interés Social Rural, los requisitos de la adjudicación condicionada del subsidio, el desembolso de los recursos, la ejecución y liquidación de los proyectos que se desarrollen dentro del Programa de Vivienda de Interés Social Rural, y lo relacionado con la entrega efectiva de la solución de vivienda a los beneficiarios, así como los trámites de protocolización del subsidio con los respectivos términos de ejecución para cada actividad.

Artículo 2.2.1.1.13. Valor del Subsidio. El monto del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural será el siguiente:

1. En la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico será hasta de dieciséis (16) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv), sin incluir el costo de transporte de materiales.
2. En la modalidad de construcción de vivienda nueva será hasta de cincuenta y cinco (55) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv), sin incluir el costo de transporte de materiales.
3. En la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico para programas estratégicos y postulación especial de población rural víctima del conflicto armado interno en los términos y condiciones establecidos en la Ley 1448 de 2011, será hasta de veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv), el cual incluye los costos de transporte de materiales.
4. En la modalidad de construcción de vivienda nueva para programas estratégicos de desarrollo rural y postulación especial de población rural víctima del conflicto armado interno en los términos y condiciones establecidos en la Ley 1448 de 2011, será hasta de sesenta (60) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv), el cual incluye los costos de transporte de materiales.
5. Con cargo a los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar, el monto del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural en la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, será hasta de dieciséis (16) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) y en la modalidad de adquisición de vivienda nueva será hasta de cincuenta y cinco (55) salarios mínimos mensuales legales vigentes

(smmlv).

PARÁGRAFO 1o. Cuando un fallo judicial ordene la construcción de menos de diez (10) soluciones de vivienda en un municipio, y se desequilibre la estructura financiera del subsidio, este podrá incrementarse hasta en un quince por ciento (15%), dependiendo de las condiciones para su construcción determinadas en el diagnóstico efectuado por la Entidad Operadora.

PARÁGRAFO 2o. El Programa de Vivienda de Interés Social Rural deberá atenderse hasta el monto de las disponibilidades presupuestales vigentes asignadas en cada vigencia fiscal para este programa, consistentes con el Marco de Gasto de Mediano Plazo y el Marco Fiscal de Mediano Plazo del Sector.

Artículo 2.2.1.1.14. Límite a la cuantía del subsidio. La cuantía del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural al momento de su adjudicación será del cien por ciento (100%) del valor de la solución de vivienda, exceptuando los programas de desarrollo rural cuya cuantía será hasta del setenta por ciento (70%) del valor de la solución de vivienda. El porcentaje restante será aportado exclusivamente en dinero por la Entidad Oferente a que se refiere el literal d) del numeral 5 del artículo 2.2.1.1.2. el presente decreto.

PARÁGRAFO 1o. En el caso de los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social 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.

PARÁGRAFO 2o. La cuantía del subsidio no incluye el costo de transporte de materiales de la solución de vivienda, el cual será asumido por la Entidad Oferente, salvo en los programas estratégicos, de desarrollo rural y postulación especial de población rural víctima del conflicto armado interno en los términos y condiciones establecidos en la Ley 1448 de 2011”.

ARTÍCULO 2o. Modifícanse las siguientes disposiciones del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, las cuales quedarán así:

“Artículo 2.2.1.2.2. Mejoramiento de vivienda y saneamiento básico. Es la modalidad constructiva que permite subsanar o superar las carencias o deficiencias locativas de la vivienda donde reside el hogar postulado al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural bien sea propietario o poseedor en los términos del artículo 2.2.1.2.3 del presente decreto y que deberá sujetarse al diagnóstico realizado previamente por la Entidad Operadora, en coordinación con la Entidad Oferente.

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

1. Deficiencias en cubierta.

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

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

PARÁGRAFO 2o. 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 (5) años, contados hasta la fecha de la postulación, en la forma señalada en el Reglamento Operativo del Programa y en las disposiciones legales vigentes que regulen la materia.

Artículo 2.2.1.2.3. Construcción de Vivienda Nueva. Es la modalidad que le permite a un hogar beneficiario del subsidio edificar una estructura habitacional en:

1. Un inmueble del que uno o varios miembros del hogar sean propietarios conforme con el certificado de tradición y libertad.
2. Un inmueble en el que uno o varios miembros del hogar demuestren la posesión regular por un período mínimo de cinco años, contados hasta la fecha de la postulación, en la forma señalada en el Reglamento Operativo del Programa y las disposiciones legales vigentes que regulen la materia.
3. Un lote de terreno de propiedad de la Entidad Oferente, caso en el cual será obligación de esta, transferir su propiedad de manera individual, al hogar beneficiario del proyecto de vivienda de interés social rural, para que el subsidio asignado pueda ser invertido. En todo caso, la Entidad Otorgante verificará, previo a contratar a la Entidad Operadora, que la propiedad del lote de terreno haya sido titulada a los hogares beneficiarios del proyecto. Si la Entidad Oferente no cumple con esta obligación dentro de los treinta (30) días calendario

siguientes a que la Entidad Otorgante le notifique sobre el requisito de transferir la propiedad al hogar beneficiario, se declarará el incumplimiento y se ordenará la reversión de los recursos al programa que maneja la Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

4. Un lote de terreno de propiedad colectiva para el caso de las comunidades indígenas, Rom, negras, afrocolombianas, raizales, y palenqueras.

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

Artículo 2.2.1.2.5. Condiciones de Vivienda. Para construcción de vivienda nueva, la solución habitacional tendrá un área mínima de cincuenta (50) metros cuadrados con al menos un espacio múltiple, tres (3) habitaciones, baño, cocina, cuarto de herramientas, alberca para el almacenamiento de agua y limpieza, y saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda, así como la solución de manejo de excretas y/o aguas residuales domésticas que permitan dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.6., del presente decreto, salvo para el caso de la población indígena, para la cual prevalecerán sus usos y costumbres, siempre y cuando se dé cumplimiento a la norma de sismorresistencia NSR 10 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.

PARÁGRAFO. En situaciones especiales, establecidas por la Entidad Otorgante, así como en los programas estratégicos aprobados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a solicitud justificada de la Entidad Promotora se podrá construir una solución de vivienda para dos o más hogares; lo cual implicará la sumatoria del valor del subsidio y un diseño especial que permita, superando el área mínima, cumplir con las necesidades de los núcleos familiares, previo consentimiento de cada hogar beneficiario. En el Reglamento Operativo del Programa se establecerán los términos y condiciones de aplicación según el caso, procurando prevenir el hacinamiento crítico y las consecuencias que de este se puedan derivar”.

ARTÍCULO 3o. Modifícanse las siguientes disposiciones del Capítulo 3 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, las cuales quedarán así:

“Artículo 2.2.1.3.3. Excedentes y rendimientos financieros. Los excedentes y/o rendimientos financieros de los recursos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural serán aplicados al Programa de Vivienda de Interés Social Rural atendiendo las necesidades definidas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, consignación al Tesoro Público y Programación Presupuestal en el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para tales fines.

Artículo 2.2.1.3.4. Recursos. Los recursos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural tanto para la Bolsa Nacional como para la Bolsa de atención a población víctima, serán los que para el efecto sean apropiados por el Presupuesto General de la Nación para cada vigencia, en concordancia con los proyectos de inversión registrados y aprobados en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Nacional.

Artículo 2.2.1.3.5. Distribución de los recursos de la Bolsa Nacional. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural (en adelante la Comisión), distribuirá los recursos de la Bolsa Nacional de acuerdo a dos criterios:

1. Distribución por departamento de acuerdo con los indicadores de condiciones del departamento (PI') Estos recursos corresponden a la regionalización de la Bolsa Nacional y se asignan departamentalmente conforme a tres indicadores: pobreza rural, déficit de vivienda rural y población rural.

A partir de la vigencia 2016 estos recursos corresponderán como mínimo al 55% de dicha bolsa.

2. Distribución con base en condiciones especiales de naturaleza social, económica, ambiental y territorial (PA). Estos recursos corresponden a la distribución en una o varias de las zonas que recomiende la Comisión, con base en criterios como los de desarrollo rural con enfoque territorial, zonas de consolidación, conflictividad social rural, posconflicto, calamidad pública, desastre o emergencia, factores antropogénicos adversos, zonas de desarrollo agropecuario, económico y social, programas estratégicos y de desarrollo rural.

Esta distribución se realizará conforme a la siguiente ecuación:

Bolsa Nacional = PI' + PA

PI'=Presupuesto total a asignar por indicadores entre departamentos

PA= Presupuesto a distribuir por condiciones especiales

El presupuesto total a asignar por indicadores (PI') se distribuye entre departamentos (PI'_i) ponderando los indicadores de pobreza rural, déficit de vivienda rural y población rural, de acuerdo con la siguiente ecuación (1):

$$(1) PI'_i = PI' * [IPM_i * K_1 + DVR_i * K_2 + PRU_i - K_3] * \beta_i$$

Donde:

PI'_i = Presupuesto total inicial a asignar por indicadores entre departamentos del país.

IPM_i = Porcentaje de personas pobres rurales en el departamento i, de acuerdo con el Índice de Pobreza Multidimensional calculado por el DNP.

DVR_i = Porcentaje de hogares con déficit de vivienda rural en el país en el departamento i , de acuerdo con el Déficit de Vivienda Rural calculado por el DANE.

PRU_i = Porcentaje de Población Rural del país en el departamento i , de acuerdo con el DANE.

K_1 = Factor de ponderación definido por recomendación de la Comisión para el IPM.

K_2 = Factor de ponderación definido por recomendación de la Comisión para el DVR.

K_3 = Factor de ponderación definido por recomendación de la Comisión para PRU

$$K_1 + K_2 + K_3 = 1$$

β_i = Variable que toma un valor de cero o uno para el departamento i .

La variable β_i podrá tomar un valor cero por recomendación de la Comisión cuando el análisis de las asignaciones por condiciones especiales (PA) así lo justifique, o cuando el resultado de la ecuación (1) no permita cumplir con el principio de economía o eficiencia del gasto en algunos departamentos.

En ese caso, se deberán redistribuir los recursos sobrantes que le corresponderían a esos departamentos excluidos por recomendación de la Comisión entre los departamentos que mantienen la asignación de recursos por indicadores. La reasignación de los recursos sobrantes entre los demás departamentos se hará a prorrata, con base en la participación de cada uno de ellos en el total de recursos distribuidos mediante la aplicación de la ecuación (1).

De esta manera, la asignación final de un departamento estará compuesta por los recursos asignados inicialmente (PI'_i) más los recursos sobrantes redistribuidos, así:

$$(2) (PI''_i) = (PI'_i) + PS * \left[\frac{PI'_i}{\sum_{i=1}^n PI'_i} \right]$$

Donde:

PS = presupuesto sobrante a resignar por indicadores.

De forma tal que la sumatoria de las asignaciones para los departamentos sea igual al presupuesto total a asignar por indicadores, así:

$$\sum_{i=1}^n PI_i = PI'$$

Los departamentos respecto de los cuales se reasignaron recursos en razón a la aplicación del principio de economía o eficiencia del gasto, no podrán ser excluidos del presupuesto a

distribuir por indicadores (*PI'*) en la siguiente vigencia por la misma razón.

Efectuada la distribución departamental, la Comisión recomendará una distribución y priorización municipal de acuerdo con criterios de pobreza rural, déficit de vivienda rural y/o población rural.

Cuando un departamento no haga uso total de la distribución de recursos al corte del 30 de septiembre de cada vigencia, y queden excedentes residuales sin adjudicar o asignar, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previa recomendación debidamente analizada y justificada por escrito por parte de la Comisión, redistribuirá dichos recursos a programas estratégicos y/o de desarrollo rural, de acuerdo con las prioridades del Gobierno Nacional. La reasignación que se realice a través de este mecanismo solo podrá modificar hasta en un cinco por ciento (5%) las asignaciones realizadas al departamento conforme al numeral 1 del presente artículo.

Para los programas estratégicos y de desarrollo rural, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural presentará a la Comisión la creación del programa con su respectiva Entidad Oferente y/o Promotora. La Comisión recomendará la asignación de los recursos requeridos atendiendo la demanda existente en los mencionados programas y las prioridades del Gobierno nacional.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Para la vigencia 2015 los recursos de la Bolsa Nacional se distribuirán en programas estratégicos y/o de desarrollo rural, previa recomendación de la Comisión.

Artículo 2.2.1.3.6. Distribución de los recursos de la bolsa para la atención a población víctima. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural (en adelante la Comisión), distribuirá los recursos de la Bolsa para la Atención a la Población Víctima de acuerdo a dos criterios:

1. Distribución por departamento de acuerdo con los indicadores de condiciones del departamento (*PI'*). Estos recursos corresponden a la regionalización de la bolsa de víctimas y se asignan departamentalmente conforme a tres indicadores: capacidad territorial, déficit de vivienda rural y población rural víctima ubicada en el departamento.

A partir de la vigencia 2016 estos recursos corresponderán como mínimo al 70% de dicha bolsa.

2. Distribución con base en condiciones especiales de naturaleza social, económica, ambiental y territorial (*PA*). Estos recursos corresponden a la distribución en una o varias de las zonas que recomiende la Comisión, con base en criterios como los de desarrollo rural con enfoque territorial, zonas de consolidación, conflictividad social rural, posconflicto, retornos y reubicaciones, procesos emblemáticos, restitución de tierras y reparaciones colectivas de población víctima, calamidad pública, desastre o emergencia, factores antropogénicos adversos, zonas de desarrollo agropecuario, económico y social, o

programas estratégicos de atención a población víctima.

Esta distribución se realizará conforme a la siguiente ecuación:

Bolsa para atención a población víctima = PI' + PA

PI' = Presupuesto total a asignar por indicadores entre departamentos

PA = Presupuesto a distribuir por condiciones especiales

El presupuesto total a asignar por indicadores (*PI'*) se distribuye entre departamentos (*PI'_i*) ponderando los indicadores de capacidad territorial, déficit de vivienda rural y población rural víctima ubicada en el departamento, de acuerdo con la siguiente ecuación (1):

$$(1) PI'_i = PI' * [ICT_i * K_1 + DVR_i * K_2 + PRV_i - K_3] * \beta_i$$

Donde:

PI' = Presupuesto total inicial a asignar por indicadores entre departamentos del país.

ICT_i = Porcentaje de capacidad territorial en el departamento *i*, de acuerdo con el Índice de Capacidad Territorial calculado por la UARIV.

DVR_i = Porcentaje de hogares con déficit de vivienda rural en el país en el departamento *i*, de acuerdo con el Déficit de Vivienda Rural calculado por el DANE.

PRV_i = Porcentaje de Población Rural Víctima del país en el departamento *i*, de acuerdo con la UARIV.

K₁ = Factor de ponderación definido por recomendación de la Comisión para el ICT.

K₂ = Factor de ponderación definido por recomendación de la Comisión para el DVR.

K₃ = Factor de ponderación definido por recomendación de la Comisión para PRV.

$$K_1 + K_2 + K_3 = 1$$

β_i = Variable que toma un valor de cero o uno para el departamento *i*.

La variable *β_i* podrá tomar un valor cero por recomendación de la Comisión cuando el análisis de las asignaciones por condiciones especiales (*PA*) así lo justifique, o cuando el resultado de la ecuación (1) no permita cumplir con el principio de economía o eficiencia del gasto en algunos departamentos.

En ese caso, se deberán redistribuir los recursos sobrantes que le corresponderían a esos departamentos excluidos por recomendación de la Comisión entre los departamentos que

mantiene la asignación de recursos por indicadores. La reasignación de los recursos sobrantes entre los demás departamentos se hará a prorrata, con base en la participación de cada uno de ellos en el total de recursos distribuidos mediante la aplicación de la ecuación (1).

De esta manera, la asignación final de un departamento estará compuesta por los recursos asignados inicialmente (PI'_i) más los recursos sobrantes redistribuidos, así:

$$(2) (PI_i) = (PI'_i) + PS * \left[\frac{PI'_i}{\sum_{i=1}^n PI'_i} \right]$$

Donde:

PS = Presupuesto sobrante a resignar por indicadores.

De forma tal que la sumatoria de las asignaciones para los departamentos sea igual al presupuesto total a asignar por indicadores, así:

$$\sum_{i=1}^n PI_i = PI'$$

Los departamentos respecto de los cuales se reasignaron recursos en razón a la aplicación del principio de economía o eficiencia del gasto, no podrán ser excluidos del presupuesto a distribuir por indicadores (PI') en la siguiente vigencia por la misma razón.

Efectuada la distribución departamental, la Comisión recomendará una distribución y priorización municipal de acuerdo con criterios de capacidad territorial, déficit de vivienda rural y/o población rural víctima ubicada en el departamento.

Cuando un departamento no haga uso total de la distribución de recursos al corte del 30 de septiembre de cada vigencia, y queden excedentes residuales sin adjudicar o asignar, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previa recomendación debidamente analizada y justificada por escrito por parte de la Comisión, redistribuirá dichos recursos a programas estratégicos y/o de desarrollo rural, de acuerdo con las prioridades del Gobierno nacional. La reasignación que se realice a través de este mecanismo solo podrá modificar hasta en un cinco por ciento (5%) las asignaciones realizadas al departamento conforme al numeral 1 del presente artículo.

Para los programas estratégicos de atención a población víctima, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural presentará a la Comisión la creación del programa con su respectiva Entidad Promotora. La Comisión recomendará la asignación de los recursos requeridos atendiendo la demanda existente en los programas estratégicos y las prioridades del Gobierno nacional.

PARÁGRAFO. El Presidente de la Comisión convocará al Departamento para la Prosperidad Social en aquellas sesiones que impliquen distribución de recursos para esta Bolsa, quién podrá asistir con voz pero sin voto.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Para la vigencia 2015 los recursos de la bolsa para la atención a población víctima se distribuirán en programas estratégicos de atención a esta población, previa recomendación de la Comisión”.

ARTÍCULO 4o. Modifícase el nombre del Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, el cual quedará así:

“CAPÍTULO 4 Aporte”

ARTÍCULO 5o. Modifícanse las siguientes disposiciones del Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, las cuales quedarán así:

“Artículo 2.2.1.4.1. Aporte de transporte. Es el aporte en dinero o en especie de la Entidad Oferente y/o de otras entidades que concurren a la cofinanciación de las soluciones de vivienda, para el transporte de materiales al sitio de construcción de cada solución de vivienda. Los aportes de las Entidades Territoriales deberán corresponder a gastos de inversión y se considerarán como tal en los proyectos de vivienda de interés social rural estructurados.

Aporte de transporte en dinero: Es el aporte realizado por la Entidad Oferente y/o por otras entidades que concurren a la cofinanciación, correspondiente al 13% de los costos directos de la tipología de Vivienda de Interés Social Rural indicada en el artículo 2.2.1.1.8 del presente decreto.

Aporte de transporte en especie: Es el aporte realizado por la Entidad Oferente y/o por otras entidades que concurren a la cofinanciación, quienes bajo su responsabilidad garantizarán el transporte de materiales al sitio de construcción de cada solución de vivienda. El Reglamento Operativo del Programa definirá las condiciones y procedimientos para su aporte, y en especial los mecanismos de responsabilidad, garantía, seguimiento y control de este, con el fin de hacer efectivo el cumplimiento del compromiso adquirido.

PARÁGRAFO 1o. En caso de que el diagnóstico realizado por la Entidad Operadora determine un mayor valor de transporte al establecido en el presente artículo, este deberá ser aportado por la Entidad Oferente en los términos previstos en el Reglamento Operativo del Programa.

PARÁGRAFO 2o. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural podrá determinar la aplicación exclusiva del aporte en dinero, cuando en desarrollo del programa lo estime

necesario.

Artículo 2.2.1.4.2. Consignación del aporte de transporte en dinero. El cien por ciento (100%) del aporte de transporte en dinero deberá ser consignado en una cuenta bancaria especial, en la oficina del Banco Agrario de Colombia S. A., del municipio o distrito más cercano o en el de más fácil acceso, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la notificación de la exigencia del cumplimiento del requisito.

Si la Entidad Oferente no cumple con este requisito dentro del término previsto, la postulación se entenderá desistida.

En el evento de que el aporte de transporte en dinero sea financiado con recursos del Sistema General de Regalías, se requerirá la viabilización, aprobación y priorización del correspondiente Órgano Colegiado de Administración y Decisión (OCAD), de conformidad con lo establecido en la Ley 1530 de 2012.

Se entenderá garantizado el aporte de transporte financiado por el Sistema General de Regalías únicamente con el acuerdo de aprobación del proyecto por parte del OCAD, el cual deberá aportarse dentro del plazo establecido en el presente artículo.

En el Reglamento Operativo del Programa se establecerán las condiciones de manejo de esta cuenta especial, entre otras, el traslado de tales recursos a la cuenta del proyecto manejada por la Entidad Operadora contratada por la Entidad Otorgante. La Entidad Operadora contratará con estos recursos exclusivamente el transporte de materiales sin causar ningún costo administrativo.

Artículo 2.2.1.4.3. Estructura Financiera del Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural. La estructura financiera del proyecto de vivienda de interés social rural, estará conformada de la siguiente manera:

1. Los costos directos del proyecto estarán conformados por aquellos asociados a mano de obra, materiales y equipos.
2. Los costos indirectos del proyecto estarán conformados por:
 - a) Trabajo social y ambiental contratado por la Entidad Operadora;
 - b) Interventoría de obra contratada por la Entidad Operadora;
 - c) Protocolización en notaría de la inversión del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural;
 - d) Pólizas constituidas por la Entidad Operadora;
 - e) Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU).

3. Los costos de transporte de materiales”.

ARTÍCULO 6o. Modifícase el nombre de la Sección 1 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, el cual quedará así:

“Sección 1
Asignación de Recursos”

ARTÍCULO 7o. Modifícase el nombre de la Sección 4 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, el cual quedará así:

“Sección 4
Estructuración, Radicación, Revisión y Calificación”

ARTÍCULO 8o. Modifícanse las siguientes disposiciones del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, las cuales quedarán así:

“Artículo 2.2.1.5.1.1. *Proceso de asignación de recursos.* Con posterioridad a la distribución departamental a la que hacen referencia los artículos 2.2.1.3.5 y 2.2.1.3.6 del presente decreto, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural realizará la distribución municipal tomando en consideración los criterios de priorización previamente establecidos.

Artículo 2.2.1.5.2.1. *Preselección y selección de postulantes.* Es el proceso por medio del cual la Entidad Oferente o Promotora identifica el grupo de posibles postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, sobre los cuales reunirá la documentación establecida en el Reglamento Operativo del Programa.

Cuando una Entidad Territorial actúe como Oferente deberá realizar la preselección de postulantes mediante convocatoria abierta a los hogares, la cual deberá ser informada a la personería municipal correspondiente para el respectivo acompañamiento, en las fechas determinadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

De conformidad con el artículo 6o de la Ley 3ª de 1991, modificado por los artículos 1o de la Ley 1432 de 2011 y 28 de la Ley 1469 de 2011, en la preselección de postulantes se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias, en todos los casos siempre que pertenezcan al sector rural.

La Entidad Oferente enviará a la Entidad Otorgante, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Reglamento Operativo del Programa, el listado de los miembros de los hogares postulantes.

La Entidad Otorgante calificará los hogares del listado remitido por la Entidad Oferente, de

acuerdo con los siguientes criterios:

Puntaje máximo por criterios de calificación

Los anteriores criterios de calificación también se aplicarán para la selección de hogares en la bolsa para atención a población víctima, en cuyo caso los potenciales beneficiarios deberán estar inscritos en el Registro Único de Víctimas.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural expedirá los actos administrativos que regulen los criterios de calificación, definiendo para tal efecto los rangos a ser aplicados en cada uno de ellos.

La Entidad Otorgante publicará en su página web el listado de los hogares postulantes en orden de calificación.

PARÁGRAFO. Las Entidades Promotoras seleccionarán los hogares directamente, de acuerdo con las necesidades de atención de sus programas, y enviarán el listado de hogares postulados a la Entidad Otorgante.

Artículo 2.2.1.5.2.2. Diagnóstico Integral. Posterior a la publicación del resultado de la selección de hogares postulantes realizada por la Entidad Otorgante, la Entidad Operadora, en coordinación con la Entidad Oferente, efectuará un diagnóstico integral individual en el que indicará para cada hogar como mínimo la ubicación georreferenciada que permita determinar los costos del aporte de transporte, concepto de zona de riesgo, cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones sobre uso y aprovechamiento del suelo, la verificación de la propiedad o posesión del inmueble por el tiempo indicado en la normatividad vigente y los requisitos del hogar para acceder al subsidio, así como las condiciones ambientales del inmueble en donde se aplicará el subsidio. Para efectos de la verificación del cumplimiento de requisitos la Entidad Operadora deberá entregar un expediente por beneficiario a la Entidad Otorgante con los soportes pertinentes. Para la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico se deberán verificar las deficiencias de la vivienda existente de acuerdo al orden de prioridad establecido en el artículo 2.2.1.2.2.

Cuando el resultado del diagnóstico determine la inviabilidad de uno o varios hogares, la Entidad Otorgante podrá efectuar las sustituciones por aquellos que se encuentren en el listado de los hogares postulantes en el siguiente orden de calificación.

La Entidad Otorgante determinará el procedimiento para realizar el diagnóstico y las causales de inviabilidad de los hogares en el Reglamento Operativo del Programa.

Artículo 2.2.1.5.3.2. Prohibiciones para la postulación de los hogares. En la selección de los hogares las Entidades Oferentes y la Entidad Otorgante deberán tener en cuenta que estos no se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1. Que uno de los integrantes del hogar forme parte de más de un núcleo familiar postulado en un mismo municipio. En caso de incurrir en esta conducta, la postulación del hogar será rechazada sin perjuicio de las demás sanciones legales a que haya lugar.

2. Que el hogar haya sido afectado por la ejecutoria de un acto que ordenó la pérdida y restitución del subsidio, dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de la postulación.

Artículo 2.2.1.5.4.1. Estructuración del Proyecto. Corresponde al ajuste técnico realizado a la Tipología de Vivienda de Interés Social Rural según las condiciones y especificaciones de la zona a intervenir, así como a la formulación financiera y jurídica realizada por la Entidad Operadora, con base en el listado de hogares de acuerdo con el resultado del diagnóstico integral. La Entidad Operadora deberá verificar el cumplimiento de las normas de sismorresistencia al ajuste realizado y emitir concepto respectivo.

PARÁGRAFO. En la estructuración del proyecto deberán contemplarse las condiciones especiales de discapacidad de los miembros del hogar, si los hubiere.

Artículo 2.2.1.5.4.2. Radicación del proyecto estructurado. La Entidad Operadora radicará el proyecto estructurado junto con la documentación requerida ante la Entidad Otorgante dentro del término establecido en el Reglamento Operativo del Programa.

Artículo 2.2.1.5.4.4. Revisión de la estructuración del proyecto. La Entidad Otorgante verificará y validará el cumplimiento de los aspectos técnicos, financieros, jurídicos y sociales exigidos en la normatividad vigente, particularmente en las Leyes 3 de 1991, 388 y 400 de 1997, y en las normas que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

Artículo 2.2.1.5.5.2. Asignación condicionada del subsidio. La Entidad Otorgante asignará de manera condicionada los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social Rural. La condición a la cual estará sujeta la adjudicación del subsidio será resolutoria y consistirá en el incumplimiento de las condiciones exigidas a los hogares para iniciar la ejecución del proyecto, establecidas en el Reglamento Operativo del Programa, así como la imprecisión o inconsistencia en la documentación aportada por la Entidad Oferente respecto de la situación y/o condición de los hogares beneficiarios.

El acto administrativo que declare el incumplimiento de tales condiciones y el acaecimiento de la condición resolutoria ordenará la reversión de los recursos al Programa de Vivienda de Interés Social Rural. Este acto administrativo será susceptible de los recursos de ley, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo 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.

Artículo 2.2.1.5.5.3. Notificación de la asignación de los subsidios. La Entidad Otorgante

notificará el resultado de la asignación de los subsidios a las Entidades Oferentes y/o Promotoras que hayan organizado la demanda de los hogares postulados, indicando la fecha de la asignación, el o la jefe del hogar beneficiario y el valor del subsidio. Así mismo, publicará en un medio masivo de comunicación y en su página web el listado de los hogares beneficiarios con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

Artículo 2.2.1.5.6.1. 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 interventoría, de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008, la Ley 1474 de 2011, las normas que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen, y demás normatividad que lo regule, responsable por la verificación de la correcta ejecución del mismo en los aspectos técnicos, administrativos, económicos y financieros.
2. La interventoría del proyecto será contratada por la Entidad Operadora que vincule la Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, sin perjuicio de la observancia y aplicación de las medidas anticorrupción contempladas en las normas vigentes.
3. El costo de la interventoría que demande la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Social Rural podrá ser aplicado, hasta en un diez por ciento (10%), con cargo al valor del subsidio. En todo caso, el costo de la interventoría para un proyecto de Vivienda de Interés Social Rural se determinará de acuerdo con la estructura financiera del proyecto formulado por la entidad operadora”.

ARTÍCULO 9o. Modifícase el nombre del Capítulo 6 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, el cual quedará así:

**“CAPÍTULO 6
Responsabilidades de las Entidades Oferentes y del Comité de Vigilancia”**

ARTÍCULO 10. Modifícase la siguiente disposición del Capítulo 6 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, la cual quedará así:

“Artículo 2.2.1.6.1. Responsabilidades de la Entidad Oferente. Serán responsabilidades de la Entidad Oferente:

1. Organizar la demanda de los hogares postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural en los términos y condiciones previstos en este título y demás disposiciones contenidas en el Reglamento Operativo del Programa.
2. Realizar el aporte de transporte requerido para la ejecución del proyecto en los términos y condiciones técnicas y financieras establecidas en el presente título y en el Reglamento

Operativo del Programa.

3. Integrar el Comité de Validación en las formas y condiciones previstas por el Reglamento Operativo del Programa.

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

5. Verificar y certificar el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad de la solución de vivienda entregada al hogar beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

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

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

ARTÍCULO 11. Modifícase la siguiente disposición del Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, la cual quedará así:

“Artículo 2.2.1.7.1. Giro del subsidio por parte de las Cajas de Compensación Familiar. Cuando no se hiciera uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, la Caja de Compensación Familiar girará el valor del mismo en favor de la Entidad Oferente una vez sea acreditada la transferencia y/o entrega y/o legalización del subsidio según la modalidad para la cual se hubiere aplicado el subsidio. Documentos requeridos para el giro de los recursos:

Para el caso de adquisición de vivienda rural 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 de Interés Social Rural, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

3. Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la vivienda emitido por la entidad que designe la Caja de Compensación Familiar, en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la asignación correspondiente, debidamente suscrito por la Entidad 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 y saneamiento básico:

1. Posesión regular bajo la responsabilidad exclusiva del beneficiario o copia de la escritura de declaración de construcción de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, si cuenta con título de propiedad.
2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, con autorización de cobro por parte del beneficiario.
3. Certificado de existencia de la vivienda emitido por la entidad que designe la Caja de Compensación Familiar y recibo a satisfacción de la vivienda construida en sitio propio o el mejoramiento de vivienda y 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 y saneamiento básico, según sea el caso, o la legalización del subsidio en caso de contar con posesión regular, deberán suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural. 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, cuando aplique.

PARÁGRAFO 2o. Además de las razones señaladas en este artículo, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes al vencimiento del término de 60 días previsto en el párrafo 1 del presente artículo:

1. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción de vivienda nueva o el mejoramiento de vivienda y saneamiento básico al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural 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 detecten 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 título.

PARÁGRAFO 4o. Los documentos exigidos para el giro del subsidio se acreditarán ante la

Entidad Otorgante, quien autorizará el giro a la Entidad Oferente de la solución de vivienda”.

ARTÍCULO 12. Modifícanse las siguientes disposiciones del Capítulo 8 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, las cuales quedarán así:

“Artículo 2.2.1.8.1. Ejecución de la Política de Vivienda de Interés Social Rural. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural ejecutará la formulación de la política de vivienda de interés social rural, y definirá, de acuerdo con las recomendaciones de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, las condiciones para la asignación del subsidio. Igualmente el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural realizará, de acuerdo a sus competencias, el seguimiento a la ejecución de la mencionada política.

En lo relacionado con el Subsidio Familiar 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 2.2.1.8.2. Responsabilidad de las Entidades Otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural. Las Entidades Otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural tendrán las siguientes responsabilidades:

1. Administrar, según el caso, los recursos del Presupuesto General de la Nación y/o parafiscales destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, de acuerdo con los fines previstos en el presente título.
2. Recibir las postulaciones que realicen las Entidades Oferentes y/o Promotoras, o los hogares aspirantes al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural en el caso de las Cajas de Compensación Familiar.
3. Revisar y aprobar los proyectos que presenten las Entidades Operadoras y/o Entidades Oferentes según corresponda.
4. Informar, capacitar y prestar asistencia técnica a las Entidades Oferentes para la postulación de los hogares.
5. Crear y mantener actualizado un registro de Entidades Oferentes, Entidades Operadoras y Entidades Ejecutoras, consignando las evaluaciones realizadas, novedades, incumplimientos y sanciones impuestas a estos.
6. Asignar los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social Rural y publicar en su página web el listado de beneficiarios.
7. Realizar los desembolsos de los recursos del subsidio, con base en los procedimientos establecidos en el presente título y en el Reglamento Operativo del Programa.
8. Realizar el seguimiento, monitoreo y control a la ejecución de los proyectos y a la correcta

inversión de los recursos de acuerdo con la normatividad vigente y el Reglamento Operativo del Programa.

9. Contratar la Entidad Operadora.

10. Crear y mantener actualizado en tiempo real un sistema de información eficiente en lo referente a la demanda, postulaciones, calificaciones de hogares, asignación y ejecución de los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social Rural, incluyendo sus beneficiarios y resultados, que garantice la interoperatividad con los sistemas de información del Gobierno.

11. Remitir oportunamente al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el listado de hogares que resulten beneficiados con el subsidio con destino al Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda, de conformidad con la normatividad vigente. También se deberá informar de cualquier sustitución, renuncia y pérdida del subsidio.

12. Presentar al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural toda la información técnica, administrativa, financiera y jurídica de la ejecución del programa y de cada uno de los proyectos, cuando se requiera.

13. Establecer una estructura de administración para los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural que cuente con autonomía administrativa y financiera y un centro de costos exclusivo para su operación.

14. Las demás que establezca la ley y el presente título.

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

PARÁGRAFO 2o. Se exceptúa a las Cajas de Compensación Familiar de las responsabilidades contenidas en los numerales 5, 8, 9, 10, 12 y 13 del presente artículo, quienes deberán ajustarse a lo dispuesto por la Superintendencia del Subsidio Familiar”.

ARTÍCULO 13. Modifícase la siguiente disposición del Capítulo 9 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, la cual quedará así:

“Artículo 2.2.1.9.1. Restitución del subsidio. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural será objeto de restitución a favor de la Entidad Otorgante cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella, antes de haber transcurrido diez (10) años contados a partir de la fecha en que se hubiere hecho efectiva la entrega de la misma, salvo los casos de fuerza mayor comprobados por la Entidad Oferente y/o Promotora autorizados por la Entidad Otorgante y las demás que determine la ley.

PARÁGRAFO. La Entidad Otorgante fijará el procedimiento de restitución del Subsidio

Familiar de Vivienda de Interés Social Rural en el Reglamento Operativo del Programa”.

ARTÍCULO 14. Modifícanse las siguientes disposiciones del Capítulo 10 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, las cuales quedarán así:

“Artículo 2.2.1.10.1. Costos de administración del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural. El costo de administración de los recursos apropiados en el Presupuesto General de la Nación y transferidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a la Entidad Otorgante para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, no podrá ser superior al nueve punto cinco por ciento (9.5%). A través del Reglamento Operativo del Programa se establecerá la distribución de los recursos destinados a la administración, la cual contendrá como mínimo los costos asociados al diagnóstico y estructuración de proyectos, costos de las Entidades Operadoras y los costos administrativos de la Entidad Otorgante. La distribución deberá ser actualizada anualmente mediante la presentación por parte de la Entidad Otorgante al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural del Plan Operativo de Inversión de la Administración.

PARÁGRAFO. 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 2.2.1.10.3. 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. El jefe del hogar o los miembros del mismo no podrán enajenarlo ni levantar el patrimonio de familia o dar el inmueble en arrendamiento antes de diez (10) años, contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública en la que conste la entrega de la solución de vivienda financiada con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural asignado.

La verificación del cumplimiento de lo establecido en el presente artículo 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 eventos 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 remisión de la información y/o 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 dicho incumplimiento cuando haya lugar.

Artículo 2.2.1.10.4. Procedimiento para atender la ejecución del componente rural de la

política de vivienda de interés social:

1. Con posterioridad a la expedición de los actos administrativos de distribución y/o transferencia de recursos, la Entidad Otorgante podrá contratar las Entidades Operadoras que fueren necesarias para la ejecución del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

2. La Entidad Operadora contratada para desarrollar los programas de vivienda deberá contratar la Entidad Ejecutora de las obras, la interventoría y el trabajo social y ambiental, los cuales deberán ser independientes. Por ningún motivo, la Entidad Operadora podrá tener 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 con los criterios y condiciones que se fijan en el Reglamento Operativo del Programa.

Artículo 2.2.1.10.5. Comité de Validación. El Comité de Validación tendrá como función principal validar la información que sobre cada proyecto presente la interventoría, y aprobar las modificaciones técnicas del proyecto. Este comité estará conformado por la Entidad Operadora, la Entidad Otorgante y la Entidad Oferente o Promotora. El Reglamento Operativo del Programa establecerá el funcionamiento, responsabilidades y obligaciones del Comité de Validación. La interventoría podrá asistir al Comité, con voz pero sin voto en las deliberaciones que desarrolle el Comité de Validación.

Artículo 2.2.1.10.6. Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural otorgado a través de las Cajas de Compensación Familiar. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural otorgado a través de las Cajas de Compensación Familiar se sujetará a las normas vigentes aplicables a estas y a las disposiciones del presente título que de manera expresa hagan referencia a las Cajas de Compensación Familiar.

Artículo 2.2.1.10.7. Incumplimiento del aporte de transporte. En el evento en que la Entidad Oferente incumpla el compromiso de realizar el aporte de transporte en dinero o en especie, esta no será priorizada y/o viabilizada en la distribución de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural durante las dos siguientes vigencias fiscales, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este título y las que se establezcan en el Reglamento Operativo del Programa”.

ARTÍCULO 15. Adiciónanse las siguientes disposiciones al Capítulo 10 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural:

“Artículo 2.2.1.10.11. Responsabilidades de las Entidades Promotoras. Serán responsabilidades de las Entidades Promotoras las siguientes:

1. Identificar y remitir a la Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural los listados de hogares a atender, para que la Entidad Otorgante adjudique el subsidio a los hogares postulados, de acuerdo a la disponibilidad de recursos.

2. Levantar, consolidar y remitir a la Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural los siguientes registros documentales: I) copia de los documentos de identidad de los beneficiarios, II) documentos que acrediten la propiedad o posesión de los hogares sobre el lote de intervención (certificados de tradición y libertad, o en su defecto, posesión regular del predio, lote o terreno), o sentencia judicial, III) formas establecidas por la Entidad Otorgante para la postulación.

3. Apoyar a la Entidad Otorgante y a la Entidad Operadora en todas las gestiones requeridas para el normal desarrollo de los proyectos.

4. Participar en los Comités de Validación que a nivel nacional y territorial sean convocados por la Entidad Otorgante.

5. Apoyar el seguimiento y monitoreo de la ejecución de los proyectos.

Artículo 2.2.1.10.12. Liquidación del Proyecto. Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la suscripción del acta final de terminación y entrega total de obras, la Entidad Operadora, la Entidad Oferente y la Entidad Otorgante de común acuerdo liquidarán el proyecto de vivienda. El proyecto de liquidación será elaborado por la Entidad Operadora.

En el acta de liquidación constará la ejecución de las obras, la protocolización de los subsidios, la constitución de las garantías, los aportes económicos y demás requisitos señalados en el Reglamento Operativo del Programa, a fin de que puedan declararse a paz y salvo, sin perjuicio de las responsabilidades que deba cumplir cualquiera de las partes con posterioridad a la liquidación.

En los casos en que el proyecto no se liquide dentro del término antes establecido, la Entidad Otorgante procederá a liquidar el proyecto mediante acta unilateral que será notificada a las demás partes.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural realizará el seguimiento requerido para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo.

Artículo 2.2.1.10.13. Programas en ejecución. La Entidad Otorgante podrá, dentro de los seis (6) meses posteriores a la entrada en vigencia del presente artículo, atender costos adicionales de transporte que a la fecha hayan impedido o dificultado la ejecución de los programas estratégicos de población rural y población víctima, y que se encuentren en ejecución, con cargo al presupuesto de la respectiva vigencia, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural.

Aquellos subsidios que hubieren sido postulados con anterioridad a la expedición del presente artículo serán evaluados y declarados elegibles con la observancia de la normatividad vigente al momento de la postulación.

Artículo 2.2.1.10.14. Costo Fiscal. El costo fiscal que generen los proyectos deberá

guardar concordancia con las disponibilidades presupuestales vigentes para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del Sector como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo”.

ARTÍCULO 16. Modifícanse las siguientes disposiciones del Título 3 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, las cuales quedarán así:

“Artículo 2.2.3.3. Valor del Subsidio. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural para la población descrita en el presente título será de:

1. En la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, será hasta de 22 salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv), el cual incluye los costos de transporte de materiales.

2. En la modalidad de construcción de vivienda nueva, será hasta de 60 salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv), el cual incluye los costos de transporte de materiales.

Artículo 2.2.3.4. Mecanismo para la ejecución del subsidio. Los subsidios asignados por la Entidad Otorgante bajo las disposiciones del presente título se ejecutarán en el marco de un programa estratégico cuya entidad promotora podrá ser la Unidad Nacional de Gestión de Riesgos o Desastres o el Fondo de Adaptación. Estas entidades podrán, dando cumplimiento a las normas que les rigen, ejecutar directamente las soluciones de vivienda de interés social rural”.

ARTÍCULO 17. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente decreto rige a partir de su publicación, y deroga los artículos 2.2.1.1.9, 2.2.1.2.7, 2.2.1.5.3.1, 2.2.1.5.4.5, 2.2.1.5.4.6, 2.2.1.5.4.7, 2.2.1.10.8, 2.2.1.10.9 y el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 29 de septiembre de 2015.

AURELIO IRAGORRI VALENCIA

El Ministro del Interior,
JUAN FERNANDO CRISTO BUSTOS.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,
MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,
AURELIO IRAGORRI VALENCIA.

El Ministro del Trabajo,
LUIS EDUARDO GARZÓN.



Fecha de la última publicación: 2025/01/21

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,
LUIS FELIPE HENAO CARDONA.