

DECRETO 1133 DE 2000

(junio 19)

por medio del cual se reglamenta parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991 y 546 de 1999.

Nota 1: Derogado por el Decreto 1042 de 2003, artículo 44.

Nota 2: Modificado por el Decreto 1560 de 2001.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas mediante el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) y en desarrollo de lo previsto en las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991 y 546 de 1999,

DECRETA:

CAPITULO I

Aspectos generales

Artículo 1°. Objetivos de la política de vivienda de interés social rural. La política de vivienda rural tiene por objeto ofrecer a la población rural e indígena, los medios y las condiciones que les permitan ampliar sus oportunidades económicas y facilitar el acceso a los servicios básicos, a través de procesos autosostenidos de cambio social y progreso económico.

La política pública en vivienda de interés social rural, tiene por objeto, el mejoramiento de la calidad de vida de los hogares rurales de bajos ingresos, mediante acciones de intervención en el hábitat y la vivienda.

Artículo 2°. Modificado por el Decreto 1560 de 2001, artículo 1º. La política de vivienda de interés social rural se aplica en todas las zonas definidas como suelo rural en los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997.

Mientras los municipios adoptan el Plan de Ordenamiento Territorial, se entenderá por suelo rural, para efectos de lo previsto en el presente decreto, el espacio comprendido entre el perímetro urbano de la cabecera municipal y el límite municipal respectivo, y los centros poblados de los corregimientos con población hasta de 2.500 habitantes.

Parágrafo. Podrá otorgarse crédito de vivienda de interés social rural para construcción de vivienda en zonas urbanas, siempre y cuando se garantice que los beneficiarios sean personas naturales cuyos ingresos provengan, en su totalidad, de la actividad agropecuaria desarrollada en zonas rurales de conformidad con las disposiciones que expida la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario”.

Texto inicial: “Ambito de aplicación. La política de vivienda de interés social rural se aplica en todas las zonas definidas como suelo rural en los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo establecido en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997.

Para efectos del crédito de vivienda de interés social rural, el campo de aplicación serán las zonas consideradas como suelo rural y los municipios con población inferior a 30.000 habitantes.

Parágrafo. Mientras los municipios adoptan el Plan de Ordenamiento Territorial, se entenderá por suelo rural, para efectos de lo previsto en el presente decreto, al espacio comprendido entre el perímetro urbano de la cabecera municipal y el límite municipal respectivo y los centros poblados de los corregimientos con población hasta de 2.500 habitantes.”.

Artículo 3°. Definición de vivienda de interés social rural. Se entiende por Vivienda de Interés

Social Rural aislada, la vivienda ubicada en un terreno de uso agropecuario, forestal o pesquero de tamaño menor o igual a una Unidad Agrícola Familiar, UAF, definida según la Ley 505 de 1999. Cuando sea vivienda agrupada o independiente de unidad productiva alguna, la vivienda de interés social rural corresponderá a la perteneciente a los estratos uno y dos. Para las comunidades indígenas, la autoridad indígena determinará las viviendas de interés social rural.

La vivienda correspondiente a predios hasta de 3 UAF o con un avalúo comercial menor a 75 salarios mínimos mensuales se considerará en el rango de interés social exclusivamente para los efectos del crédito con recursos provenientes de Finagro.

Parágrafo 1°. Se entiende por Unidad Agrícola Familiar, un fundo de explotación agrícola, pecuaria, forestal o acuícola que dependa directa y principalmente de vinculación de trabajo familiar, sin perjuicio del empleo ocasional de mano de obra contratada. La extensión debe ser suficiente para suministrar cada año a la familia que la explote, en condiciones de eficiencia productiva promedio, ingresos equivalentes a 1.080 salarios mínimos legales diarios.

Artículo 4°. Identificación de los instrumentos de la política de vivienda de interés social rural. La intervención del Gobierno Nacional en la provisión de vivienda de interés social rural se realiza por medio del subsidio directo a la demanda entregado directamente o a través de las cajas de compensación y de los recursos de crédito para la vivienda rural provenientes del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario Finagro.

Artículo 5°. Del subsidio familiar para la vivienda de interés social rural. Es un aporte estatal en dinero o en especie, que se entrega por una vez al hogar beneficiario con el objeto de facilitar el acceso de las poblaciones con altos índices de pobreza a una solución de vivienda. El subsidio familiar de vivienda de interés social rural es restituible en los términos establecidos en la Ley 3ª de 1991 y en el presente decreto.

Artículo 6°. Definición de hogar. Para efectos de este decreto, se entiende por hogar, a los cónyuges, las uniones maritales de hecho y 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 concepto de hogar para comunidades indígenas y grupos étnicos se ajustará a sus usos y costumbres.

Artículo 7°. Participantes en la política de vivienda de interés social rural. Los participantes de la política de vivienda de interés social rural son: Las entidades otorgantes del subsidio y el crédito, los beneficiarios del subsidio y del crédito, las entidades territoriales, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, los constructores privados, las instituciones académicas y la Comisión Intersectorial para la Vivienda de Interés Social Rural.

Artículo 8°. Entidades otorgantes del subsidio y el crédito. Los recursos provenientes del presupuesto nacional destinados a subsidio de vivienda de interés social rural se canalizarán a través del Banco Agrario de Colombia. Las cajas de compensación familiar que tengan afiliados del sector rural, deberán asignar subsidios a tales afiliados, destinando para ello, como mínimo, un porcentaje igual de recursos del Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS) a lo que representan tales afiliados sobre el total de los mismos.

Los procesos de postulación, calificación, asignación y entrega de subsidios familiares de vivienda de interés social rural se coordinarán con el Sistema Unificado de Subsidio de que trata el Decreto 824 de 1999 y de las normas que lo modifiquen o sustituyan, de acuerdo con las recomendaciones de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural.

Los recursos de crédito serán los destinados a tal fin por Finagro, en las condiciones establecidas en el artículo 32 de la Ley 546 de 1999. Los créditos deberán cumplir con las normas para préstamos de vivienda de interés social de la mencionada ley.

Artículo 9°. Destinación y valor del subsidio familiar de vivienda rural. El subsidio familiar de vivienda de interés social rural se podrá destinar a la generación de soluciones de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, construcción de vivienda en sitio propio y vivienda nueva.

La cuantía del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural será entre 10 y 15 salarios mínimos mensuales legales para mejoramiento y entre 15 y 18 salarios mínimos mensuales legales para construcción en sitio propio y vivienda nueva. En todos los casos, el subsidio no podrá representar más del 80% del tipo de solución.

Las soluciones a las que se puede destinar el subsidio familiar de vivienda de interés social rural deberán tener suministro inmediato de agua y saneamiento básico.

Las soluciones habitacionales generadas por el subsidio familiar de vivienda de interés social rural se constituirán en patrimonio de familia inembargable a favor del jefe del hogar, su cónyuge y sus hijos menores y comprometerse a no enajenarlo ni levantar el patrimonio de familia antes de cinco (5) años, con las excepciones establecidas en la Ley 546 de 1999.

Los hogares beneficiarios con el subsidio se comprometen a conservar la propiedad de la solución habitacional, habitarla y abstenerse de darla en arrendamiento, por lo menos durante un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de entrega del subsidio.

Lo anterior con excepción de los casos de fuerza mayor certificada por la Alcaldía Municipal, entendida como el hecho imprevisto al que no es posible resistir, no imputable al beneficiario del subsidio familiar de vivienda de interés social rural y que le impide habitar en su respectiva solución habitacional.

Parágrafo. El suministro de agua y saneamiento básico podrá prestarse con base en tecnologías tradicionales o alternativas que aseguren la prestación continua y eficiente de

tales servicios.

Artículo 10. Beneficiarios del subsidio. Serán beneficiarios de subsidio familiar de vivienda de interés social rural, los hogares que cumplan con los requisitos establecidos en el presente decreto. Las postulaciones al subsidio familiar de vivienda de interés social rural se harán a través de postulación colectiva.

Los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social rural aportarán un mínimo de 10% del costo total de la solución habitacional. Tales aportes podrán ser en dinero, especie o trabajo. Los aportes de los beneficiarios serán valorados a costos de mercado. Se podrá establecer el ahorro programado de acuerdo con los planes sectoriales del Ministerio de Agricultura.

Parágrafo. Se entiende por postulación colectiva la que se realiza a través de una entidad territorial, o una organización de carácter asociativo, solidario, comunitario o privado que tenga entre sus objetivos la promoción y desarrollo de programas de vivienda de interés social para sus afiliados o vinculados, quienes han definido conjuntamente un proyecto de solución habitacional al cual aplicarán el subsidio.

Las entidades que promuevan las postulaciones colectivas deberán cumplir con las condiciones establecidas para las Organizaciones Populares de Vivienda en las Leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991 y en el Decreto 2391 de 1989, esto es que la financiación del proyecto se haga a través de esquemas de aportes económicos solidarios y su ejecución sea realizada por sistemas de autogestión o participación comunitaria.

Se entiende por financiación solidaria aquella en la cual los afiliados participan directamente mediante aportes en dinero y trabajo comunitario o en las dos modalidades. Se entienden por sistemas de autogestión o participación comunitaria cuando en el desarrollo del proyecto participan todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente. Esta puede ser por autoconstrucción o por construcción delegada.

Artículo 11. Participación de las entidades territoriales en la política de vivienda de interés social rural. Las entidades territoriales participarán en la implantación de la política de vivienda de interés social rural, a través de la gestión, promoción y aportes complementarios al subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Los aportes podrán ser en dinero, terrenos, materiales, transporte, gastos de preinversión (estudios y diseños), construcción de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, aportes de personal técnico y/o profesional y gastos de administración y/o coordinación de los proyectos.

Los aportes de las entidades territoriales se realizarán con base en los parámetros establecidos para tal fin por las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. En todos los casos el total de aportes territoriales no serán inferior al diez por ciento (10%) del costo total del proyecto.

La participación de los entes territoriales se podrá hacer directamente o por medio de la entidad que designe la administración municipal.

Artículo 12. Participación de otras entidades. Las demás entidades de carácter asociativo, solidario, comunitario o privado, podrán participar como oferentes de proyectos de vivienda de interés social rural, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

1. Estar legalmente constituidas.
2. Demostrar una experiencia mínima de dos años en gestión y promoción de vivienda.
3. Que la financiación de los proyectos que promueva se haga a través de economía solidaria y su ejecución sea realizada por sistemas de autogestión o participación comunitaria, de acuerdo con el Decreto 2391 de 1989.

La elegibilidad de la entidad será establecida por la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural y tendrá una vigencia de dos (2) años prorrogables previa solicitud del

interesado, tres (3) meses antes de su vencimiento.

Artículo 13. La comisión intersectorial de vivienda de interés social rural. Para la implantación, coordinación y seguimiento de la política de vivienda de interés social rural se contará con una Comisión Intersectorial conformada por:

- a) El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural o su delegado, quien la presidirá;
- b) El Ministro de Desarrollo Económico o su delegado;
- c) El Ministro de Salud o su delegado;
- d) El Jefe de la Unidad de Desarrollo Agrario del Departamento Nacional de Planeación o su delegado;
- e) El Presidente de Finagro o su delegado;
- f) El Presidente Banco Agrario o su delegado.

Asistirán como invitados:

- a) El Gerente de la Federación Nacional de Cafeteros o su delegado;
- b) El Director Administrativo de Comcaja o su delegado.

La Secretaría Técnica será ejercida conjuntamente por la Dirección General de Vivienda del Ministerio de Desarrollo Económico y la Dirección de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Artículo 14. Funciones de la comisión intersectorial de vivienda de interés social rural. Son funciones de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural:

1. Prestar el apoyo requerido por el Consejo Superior de Vivienda para la coordinación y ejecución de la Política de Vivienda de Interés Social Rural.
2. Estudiar y formular los programas de ejecución de la política de vivienda de interés social rural e identificar los correctivos que garanticen el cumplimiento de los objetivos del Gobierno Nacional.
3. Evaluar periódicamente los resultados obtenidos en desarrollo de los programas de ejecución de la política de vivienda de interés social rural.
4. Priorizar la asignación de recursos nacionales del subsidio y del crédito de vivienda de interés social rural de acuerdo con los planes, programas y proyectos de la política sectorial rural.
5. Darse su propio reglamento.
6. Las demás que le señale este reglamento y el Gobierno Nacional.

CAPITULO II

Procedimientos para acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social rural

Artículo 15. Solución de vivienda para mejoramiento y saneamiento básico. Cuando la solución habitacional que se proyecta sea de mejoramiento y saneamiento básico, el hogar postulante debe habitar una vivienda que presente, al menos, una de las siguientes deficiencias:

- a) Carencia de agua potable y/o alcantarillado;
- b) Carencia de baños y/o cocina;

- c) Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta;
- d) En tierra o en materiales inadecuados;
- e) Construcción en materiales provisionales;
- f) Existencia de hacinamiento;
- g) Alto riesgo epidemiológico relacionado con la calidad de la vivienda certificado por el Servicio Seccional de Salud.

La vivienda resultante, descontado el valor del lote, no podrá superar los cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales.

Artículo 16. Procedimiento de acceso al subsidio para mejoramiento y saneamiento básico. Los hogares postulantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Diligenciar correcta y oportunamente el formulario de postulación en donde se identifique claramente las deficiencias de la vivienda y su solución, la composición familiar, jefatura de hogar, nivel del Sisben y la valoración de los aportes familiares del 10% establecido en el artículo 10;
- b) Identificación del proyecto y certificación de vinculación al mismo;
- c) Certificación del municipio de la condición de vivienda de interés social rural, según lo establecido en el artículo 3° del presente decreto;
- d) Certificación sobre la titularidad del derecho de dominio en cabeza de uno de los miembros del hogar postulante o, en su defecto, en los casos de inmuebles localizados dentro del perímetro de los municipios, en suelo diferente al clasificado como urbano, certificación de la Alcaldía donde conste su posesión quieta y pacífica por un término

superior a cinco (5) años, liberando a la entidad otorgante de responsabilidad ante cualquier proceso que tenga por objeto recuperar la posesión del bien;

e) Certificación de la entidad competente donde conste que la solución no se realizará en zona de alto riesgo.

Artículo 17. Construcción de vivienda en sitio propio. Se entiende por sitio propio el lote de terreno cuyo dominio se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar del postulante. Cuando no se pueda comprobar la propiedad en las condiciones antes descritas, el Alcalde Municipal certificará la situación de poseedor del hogar postulante no inferior a cinco (5) años.

La vivienda resultante, descontado el valor del lote, no podrá superar los cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales.

Artículo 18. Procedimiento de acceso al subsidio para construcción en sitio propio. Los hogares postulantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Declaración juramentada de no poseer vivienda;

b) Diligenciar correctamente el formulario de postulación en donde se identifique claramente la composición familiar, jefatura de hogar, nivel del Sisben y la valoración de los aportes familiares del 10% establecido en el artículo 10;

c) Identificación del proyecto y certificación de vinculación al mismo;

d) Certificación sobre la titularidad del derecho de dominio en cabeza de uno de los miembros del hogar postulante o, en su defecto, en los casos de inmuebles localizados dentro del perímetro de los municipios, en suelo diferente al clasificado como urbano, certificación de la Alcaldía donde conste su posesión quieta y pacífica por un término

superior a cinco (5) años, liberando a la entidad otorgante de responsabilidad ante cualquier proceso que tenga por objeto recuperar la posesión del bien;

e) Certificación de la entidad competente donde conste que la solución no se realizará en Zona de Alto Riesgo.

Parágrafo. No se entenderá como fuerza mayor admisible, para conceder el permiso referido en el artículo 28 del presente decreto, la recuperación de la posesión por parte del propietario del terreno, consecuencia de una sentencia dictada por autoridad judicial.

Artículo 19. Soluciones habitacionales de vivienda nueva. Es una solución consistente por lo menos en la construcción de una Unidad Básica de Vivienda Rural, que provea al menos un espacio múltiple para habitación, cocina, unidad sanitaria y las instalaciones y acometidas domiciliarias. El valor final de la vivienda resultante podrá tener un valor hasta de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales.

Artículo 20. Procedimiento de acceso al subsidio para la vivienda nueva. Los hogares postulantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Declaración juramentada de no poseer vivienda;

b) Diligenciar correcta y oportunamente el formulario de postulación en donde se identifique la composición familiar, jefatura de hogar, nivel del Sisben y la valoración de los aportes familiares del 10% establecido en el artículo 10;

c) Identificación del proyecto y certificación de vinculación al mismo;

d) Cuantificación e identificación certificada de contar con los recursos complementarios cuando sea necesario;

e) Certificación de la entidad competente donde conste que la solución no se realizará en

zona de alto riesgo.

La certificación de recursos la hará la fuente de la misma.

Artículo 21. Requisitos para la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Una vez verificada la información entregada por los hogares postulantes, se procederá a la asignación de subsidio familiar de vivienda de interés social rural, con base en puntajes obtenidos de acuerdo con criterios objetivos previamente establecidos. Se le asignará el subsidio a los hogares que obtengan un mayor puntaje. Los criterios de calificación de las postulaciones priorizarán la población de menores ingresos y con mayor vulnerabilidad social. Estos son:

- a) Valor del subsidio: Las solicitudes de subsidio de menor valor tendrán un mayor puntaje;
- b) Número de miembros del hogar postulante;
- c) Condiciones socioeconómicas de acuerdo con los puntajes del Sisben que evidencien mayor nivel de pobreza;
- d) Mayor aporte familiar;
- e) Mayor aporte municipal;
- f) Condición de mujer cabeza de hogar;
- g) Presencia de discapacitados, ancianos dependientes o de niños menores de cinco años;
- h) Número de veces que el postulante ha participado en el proceso de asignación de subsidios sin haber resultado beneficiado;

i) Condiciones socioeconómicas del municipio donde se realice el programa.

Parágrafo. Los recursos del subsidio familiar de Vivienda Rural, se distribuirán regionalmente en las condiciones establecidas por el Gobierno Nacional, de conformidad con lo establecido en el Decreto 568 de 2000.

Artículo 22. Periodicidad de asignación de los subsidios. La Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural determinará las fechas de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural de acuerdo con la disponibilidad de recursos.

Las asignaciones las realizarán las entidades otorgantes del subsidio y divulgarán públicamente tal adjudicación, a través de los medios masivos de comunicación. Adicionalmente, deberán comunicarlo a cada uno de los hogares beneficiados, señalando el procedimiento para su entrega.

Artículo 23. Calificación de las postulaciones colectivas. Las postulaciones colectivas tendrán un puntaje único equivalente al promedio aritmético del puntaje del total del grupo. Es decir, el puntaje de las postulaciones colectivas será la sumatoria del total de los puntajes de los hogares del grupo dividido entre el número de hogares postulantes en dicho grupo.

La recepción de postulaciones colectivas al subsidio familiar de vivienda de interés social rural, se hará hasta un (1) mes antes de cada asignación. Las postulaciones colectivas no podrán agrupar menos de 25 y ni más de 100 postulantes.

Parágrafo. Para los programas sectoriales rurales promovidos por el Gobierno Nacional, el tamaño del grupo postulante será establecido de acuerdo con las condiciones particulares de cada programa.

Artículo 24. Determinación de puntajes para calificación de postulaciones. La fórmula que se aplicará para la medición del puntaje es:

$$\text{PUNTAJE} = (B1*((Vmv-Vs)/Vmv) + (B2*(GF-1)) + ((B3/Sis) + (B4*(AF/Vmv) + ((B5*(Amp/Vmv)) + (B6*Mj) + (B7*Pd) + (B8*(Np-1)) + (B9*NBI\text{mr}))$$

Donde: Vs: Valor del subsidio solicitado en pesos.

Vmv: Valor máximo de la Vivienda resultante en pesos.

GF: Número de miembros del Hogar

Sis: Estrato socioeconómico en el carné Sisben.

AF: Valor aporte Familiar en pesos

Amp: Valor Aporte Municipal en pesos.

Mj: Condición de mujer jefe de hogar.

Pd: Presencia de población dependiente.

Np: Número de veces de postulación.

NBI\text{mr}: Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas Municipal rural.

B: Constante.

Los valores de las Constantes son:

$$B1 = 750$$

$$B2 = 25$$

$$B3 = 100$$

B4 = 1.500

B5 = 1.500

B6 = 35

B7 = 35

B8 = 25

B9 = 100

Para efectos de determinar el puntaje se debe tener en cuenta que:

- a) El valor máximo de la vivienda es de 50 salarios mínimos mensuales legales;
- b) El Grupo familiar que obtiene el mínimo de puntaje es de dos personas y el máximo se obtiene con grupo familiar de 5 o más personas;
- c) El número de postulaciones son: mínimo dos y el máximo 4 o más. En la primera postulación el puntaje es cero;
- d) El estrato socioeconómico por Sisben que tiene puntaje es 1 o 2. Cualquier otro valor tiene puntaje de cero;
- e) El valor de mujer cabeza de hogar es 1. Cualquier otra situación tiene un valor de cero;
- f) La presencia de población dependiente-Discapacitados, ancianos o niños-, tendrá un valor de 1;
- g) El Índice NBI deberá ser el oficial, certificado por el DANE.

Artículo 25. Requisitos para la entrega del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Una vez asignados los subsidios, la entidad otorgante suscribirá un convenio entre ella y la entidad oferente del proyecto y el representante de los beneficiarios. En el convenio se establecen las condiciones de desembolsos de los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social rural, en función del avance de obra, al igual que los demás aspectos que se consideren convenientes para lograr la mayor eficacia en la entrega efectiva de los subsidios asignados. Las entidades otorgantes prepararán la proforma del convenio.

Para la firma y legalización del convenio, la entidad promotora del proyecto en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, posteriores a la asignación del subsidio, deberá adjuntar los siguientes documentos:

- a) Acta de nombramiento del representante de los beneficiarios en las condiciones establecidas en el presente decreto;
- b) Certificación de disponibilidad presupuestas respecto a los aportes municipales;
- c) Constancia de apertura de cuenta en el Banco Agrario en el municipio donde se ejecuta el proyecto o en el municipio más cercano, denominada "Proyecto...".

Una vez legalizado el convenio y conformado el Comité Operativo del Proyecto, la entidad otorgante procederá a girar el cincuenta por ciento (50%) del subsidio a la cuenta bancaria. El cincuenta por ciento (50%) restante se entregará en dos contados de 40% y 10% respectivamente, con base en el avance de obra de acuerdo con lo establecido en el respectivo convenio. El 10% final sólo se entregará contra la escrituración del inmueble o documento público de protocolización de mejoras.

El giro del primer cincuenta por ciento (50%) sólo se realizará una vez se compruebe la inversión de no menos del cincuenta por ciento (50%) del total de los recursos aportados por las demás entidades, con base en acta de avance de obra suscrita por la interventoría y el

Comité Operativo. Igualmente, la entidad ejecutora del proyecto deberá entregar una póliza de cumplimiento y buen manejo de recursos por la totalidad de los recursos del subsidio, constituida a favor de la entidad otorgante del mismo.

El plazo para la ejecución del convenio no podrá ser mayor a doce (12) meses prorrogables hasta seis (6) meses adicionales, contados a partir del primer desembolso. Cuando no se ejecute el convenio en el plazo establecido, los recursos del subsidio deberán ser reintegrados por el oferente, con sus rendimientos, a la entidad otorgante, quien responderá por tales recursos ante el tesoro nacional, incluidos sus rendimientos financieros.

Parágrafo. La cuenta será manejada solidariamente por la entidad promotora del proyecto, por el representante de los usuarios y el interventor. Las órdenes de retiro deberán ser aprobadas por el comité operativo del proyecto.

Artículo 26. Conformación del comité operativo del proyecto. El comité operativo del proyecto es la máxima instancia coordinadora del mismo y estará conformado por un representante de la entidad promotora, un representante de los beneficiarios y el interventor. El municipio o distrito participará en este comité por derecho propio. Sus decisiones se tomarán por mayoría simple de sus miembros.

El representante de los beneficiarios se elegirá por mayoría simple, a través de Asamblea General del grupo postulante, con una asistencia mínima de 80% de los beneficiarios del subsidio y deberá contar con la presencia del personero municipal o su delegado, quien actuará como testigo de dicha elección. El acta deberá ser firmada por la totalidad de asistentes con sus respectivos números de cédula de identificación.

El interventor será contratado por la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Ejercerá las funciones de asesoría técnica y fiscalizadora de las decisiones del comité operativo. Deberá denunciar ante autoridad competente cualquier irregularidad que sea detectada en el comité operativo; de no hacerlo responderá

solidariamente con los demás miembros por tales irregularidades. Sin el nombramiento del interventor, no podrá funcionar el Comité Operativo del Proyecto. El costo de la interventoría será a cargo de los recursos del subsidio y no podrá ser superior al 8% del valor del programa.

Artículo 27. Funciones del Comité Operativo. Son funciones del Comité Operativo del proyecto las siguientes:

1. Velar para que el proyecto se realice de acuerdo con las especificaciones técnicas, los cronogramas y los costos previstos.
2. Aprobar cualquier modificación a las características del proyecto previa sustentación técnica del interventor y del responsable del proyecto.
3. Aprobar los programas de trabajo, presupuesto, especificaciones y organización presentada por los ejecutores, previa sustentación técnica del interventor.
4. Autorizar los pagos y desembolsos originados en los contratos, convenios y órdenes de trabajo que se produzcan en el desarrollo del proyecto.
5. Evaluar y recomendar los trámites de compras y celebración de contratos necesarios para la ejecución del proyecto que garanticen la transparencia de los procesos.

Artículo 28. Restitución del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. El subsidio familiar de vivienda será restituible al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico de la entidad otorgante fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento, o cuando incumpla con los aportes que se establecen en el presente decreto.

Sin perjuicio de las sanciones penales a las que haya lugar, también será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

El hogar sancionado con la pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda de interés social rural quedará inhabilitado para presentar nueva solicitud al mismo por un término de 10 años. Cuando las certificaciones entregadas por la autoridad municipal competente dirigidas a la asignación de subsidio familiar de vivienda de interés social rural sean falsas, dará lugar a la exclusión de la familia de la postulación quedando el hogar con la inhabilidad anteriormente establecida. La entidad encargada de otorgar el subsidio familiar de vivienda de interés social rural dará traslado de la denuncia correspondiente a las entidades de control y a la Fiscalía General de la Nación para lo de su competencia.

El subsidio se restituirá en su valor medido en salarios mínimos mensuales legales en el momento de asignación. No habrá lugar a pérdida y restitución del subsidio en aquellos casos en que previamente se compruebe la existencia de fuerza mayor por parte de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

Cuando no se ha entregado el subsidio y un hogar sea excluido, se podrá sustituir dicho hogar en el proceso de postulación al subsidio familiar de vivienda de interés social rural, sin afectar en nada la postulación del grupo. Cuando la exclusión se haga una vez se haya entregado el subsidio, la entidad otorgante no podrá sustituir dicha familia y se aplicarán las sanciones establecidas; tal exclusión sólo afectará a la familia y no al grupo postulante.

CAPITULO III

Del crédito para la vivienda de interés social rural

Artículo 29. Crédito de finagro para vivienda de interés social rural. El Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario, Finagro, destinará, a través de los intermediarios

financieros, el 20% de todos los recursos provenientes de las inversiones forzosas a una línea de crédito para la financiación de la vivienda de Interés Social Rural de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 546 de 1999, con el presente decreto y con las normas que establezca para tal fin la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario.

Parágrafo. En los casos establecidos en el parágrafo primero del artículo 32 de la Ley 546 de 1999, el cambio de destinación de los recursos por parte de Finagro, se realizará en la vigencia inmediatamente siguiente a aquella en que no fueron utilizados.

Artículo 30. Modificado por el Decreto 1560 de 2001, artículo 2º. Beneficiarios del crédito de vivienda de interés social rural. Podrán acceder a la línea de crédito de Vivienda de Interés Social Rural, las personas naturales o jurídicas de régimen público o privado que adelanten programas de vivienda de interés social rural en las condiciones establecidas en el presente decreto, así como toda persona que requiera crédito individual para vivienda de interés social rural, que cumpla con lo establecido en los artículos 2º y 3º del presente decreto.

Las entidades territoriales o las instituciones que en nombre de estas promuevan proyectos de vivienda de interés social rural de acuerdo con el artículo 11 del presente decreto, podrán destinar recursos de la línea de crédito de Vivienda de Interés Social Rural a obras complementarias con dichos proyectos en infraestructura de agua potable, saneamiento básico e infraestructura de servicios sociales de educación y salud”.

Texto inicial: “Beneficiarios del crédito de vivienda de interés social rural. Podrán acceder a la línea de crédito de Vivienda de Interés Social Rural, las personas naturales o jurídicas de régimen público o privado que adelanten programas de vivienda en el sector rural en las condiciones establecidas en el presente decreto.

Igualmente, toda persona que requiera crédito individual para vivienda de interés social que cumpla con los términos establecidos en el artículo 3º del presente decreto y siempre y cuando que el proyecto de vivienda se realice en municipios con población menor a 30.000

habitantes, podrá acceder a la línea de crédito aquí establecida.

Las entidades territoriales o las instituciones que en nombre de éstas promuevan proyectos de vivienda de interés social rural de acuerdo con el artículo 11 del presente decreto, podrán destinar recursos de la línea de crédito de Vivienda de Interés Social Rural a obras complementarias con dichos proyectos en infraestructura de agua potable, saneamiento básico e infraestructura de servicios sociales de educación y salud.”.

Artículo 31. Procedimientos y condiciones de acceso al crédito. A los recursos de la línea de crédito de vivienda de interés social rural, se accederá a través del redescuento de operaciones de crédito presentadas por los intermediarios financieros. El monto de redescuento para las diferentes operaciones que se realicen con base en los recursos de la línea de crédito que aquí se establece será definido por la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario.

De acuerdo con el Parágrafo del artículo 28 de la Ley 546 de 1999, la tasa de interés máxima a la que serán entregados los recursos de crédito al usuario final es de once (11) puntos porcentuales, como interés remuneratorio sobre la UVR.

El monto máximo de crédito individual y el límite para la primera cuota, se establecerá de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 145 de 2000. El plazo mínimo para créditos individuales será de 5 años.

Los créditos a entidades territoriales y a constructores, se registrarán por las normas aplicables a los créditos línea Finagro.

Finagro realizará las conversiones necesarias entre pesos y UVR, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 146 de 2000.

Parágrafo. Con el objeto de dar cobertura de riesgo a la cartera generada por la presente

línea de crédito, Finagro podrá acceder al Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria establecido en el artículo 48 de la Ley 546 de 1999.

Artículo 32. Líneas financiables. Se podrán financiar con recursos de esta línea los créditos de corto y largo plazo para los diversos programas de vivienda de interés social rural establecidos en el presente decreto, en las condiciones definidas en la Ley 546 de 1999 y sus decretos reglamentarios.

Adicionalmente, se podrán financiar proyectos complementarios con la vivienda de interés social rural que promuevan y ejecuten las entidades territoriales.

Artículo 33. Programas de promoción de la línea de crédito. Finagro destinará anualmente como mínimo el 0,15% del total de recursos de la línea de crédito aquí establecida a actividades de promoción de la misma.

CAPITULO IV

La oferta de soluciones habitacionales de vivienda de interés social rural

Artículo 34. Identificación de los planes elegibles al subsidio. Podrán ser proyectos elegibles al subsidio familiar de vivienda de interés social rural los de mejoramiento y saneamiento básico, la construcción de vivienda en sitio propio y la construcción de vivienda nueva. Los proyectos deben ser presentados por Organizaciones Populares de Vivienda, Organizaciones No Gubernamentales, entidades solidarias, entidades privadas, Fondos de Vivienda o entidades territoriales, u otras entidades con personería jurídica vigente que tengan incluida en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda de interés social para sus asociados, afiliados o vinculados.

Artículo 35. Condiciones de los proyectos elegibles al subsidio. Los proyectos elegibles al subsidio deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Certificación sobre la titularidad del derecho de dominio en cabeza de uno de los miembros del hogar postulante o, en su defecto, en los casos de inmuebles localizados dentro del perímetro de los municipios, en suelo diferente al clasificado como urbano, certificación de la Alcaldía donde conste su posesión quieta y pacífica por un término superior a cinco (5) años, liberando a la entidad otorgante de responsabilidad ante cualquier proceso que tenga por objeto recuperar la posesión del bien;

b) Acreditar la disponibilidad inmediata del suministro de agua y saneamiento básico. Cuando el proyecto incluya conexiones de servicios domiciliarios de agua y alcantarillado, estas deben ser claramente señaladas en el proyecto;

c) Todo proyecto debe incluir la participación municipal por medio de aportes en dinero o especie. Cuando el municipio no participe, tales aportes podrán ser sustituidos con aportes de la comunidad o de la entidad oferente del proyecto;

d) La participación comunitaria deberá ser valorada a costos de mercado e identificarla como parte de los aportes económicos al proyecto;

e) Todo proyecto contará con un presupuesto de construcción y demás documentación definida en la metodología para acreditar la viabilidad financiera del mismo;

f) Acreditar la financiación total del proyecto con base en los aportes de los beneficiarios, de las entidades participantes, del subsidio y del crédito cuando sea necesario;

g) Licencia de Urbanismo y Construcción en los proyectos de construcción de vivienda nueva, cuando se requiera;

h) Certificación de no estar en zona de alto riesgo, expedida por la autoridad competente.

La elegibilidad de proyectos subsidiables será expedida por las entidades otorgantes del

subsidio familiar de vivienda de interés social rural con base en un manual de evaluación de proyectos, que deberá ser aprobado por la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural.

Artículo 36. Reglamentación interna de procedimientos. Las entidades otorgantes del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, deberán modificar en un plazo no mayor a 90 días hábiles sus procedimientos internos para hacer efectivo lo dispuesto en el presente decreto.

CAPITULO V

Disposiciones finales

Artículo 37. Responsabilidad institucional de la política de vivienda rural. La responsabilidad de la política de vivienda rural es del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en coordinación con el Ministerio de Desarrollo Económico. La evaluación y seguimiento se realizará a través de la Dirección General de Vivienda del Ministerio de Desarrollo Económico. El Consejo Superior de Vivienda ejercerá las funciones establecidas en la Ley 546 de 1999 respecto a la vivienda rural. La Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, ejercerá las funciones establecidas en este decreto en coordinación con las decisiones del Consejo Superior de Vivienda.

Las entidades otorgantes del subsidio serán el Banco Agrario de Colombia, con base en los recursos presupuestales transferidos por el Gobierno Nacional con ese objetivo y las Cajas de Compensación Familiar con afiliados del sector rural, con base en los recursos parafiscales destinados a ese fin.

Artículo 38. 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:

- a) Administrar, según el caso, los recursos nacionales o parafiscales destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, para los fines previstos en el presente decreto;
- b) Evaluar las postulaciones que realicen los hogares, de acuerdo con los parámetros establecidos en el presente decreto;
- c) Evaluar los proyectos que presenten las entidades oferentes de acuerdo con los parámetros del presente decreto;
- d) Prestar asistencia técnica en la formulación de los proyectos de vivienda de interés social rural a las entidades territoriales, las organizaciones populares de vivienda, las organizaciones no gubernamentales, las organizaciones comunitarias y, en general, a las entidades oferentes, en el desarrollo de la política de vivienda de interés social rural;
- e) Evaluar la idoneidad técnica y financiera de las entidades promotoras de proyectos de vivienda de interés social rural, de acuerdo con lo establecido en el presente decreto y las recomendaciones de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Rural;
- f) Realizar los desembolsos de los recursos del subsidio, con base en los procedimientos del presente decreto;
- g) Realizar el seguimiento de recursos y proyectos, de acuerdo con los parámetros establecidos en la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural;
- h) Informar trimestralmente al Ministerio de Desarrollo Económico-Dirección General de Vivienda- y al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural-Dirección de Desarrollo Rural- sobre los avances y realizaciones de la asignación y entrega de los subsidios de vivienda de interés social rural. El Ministerio de Desarrollo Económico elaborará un formato para la entrega de dicha información;

- i) Entregar y coordinar la información de demanda de subsidio y oferta de soluciones habitacionales con el Sistema Unificado de Subsidio;
- j) Cumplir con las decisiones del Consejo Superior de Vivienda y de la Comisión Intersectorial de vivienda de interés social rural;
- k) Las demás que emanen de la ley y del presente decreto.

Artículo 39. Los costos de la administración del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Por administración de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, las entidades otorgantes podrán destinar hasta el 8% de los recursos a este fin. Los costos que excedan tal porcentaje serán con cargo de la propia entidad otorgante.

Los rendimientos financieros de los recursos destinados al subsidio familiar de vivienda de interés social rural, cuando los hubieren, se reinvertirán en el programa.

Artículo 40. Intervención directa de la entidad otorgante del subsidio en la ejecución de los proyectos. La entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de interés social rural, podrá intervenir los proyectos y ejecutarlos directa o indirectamente, cuando se presente una o varias causas que según su criterio impidan la normal ejecución de los mismos. La entidad otorgante del subsidio establecerá las causales para tal intervención por medio de acto administrativo de su Junta o Consejo Directivo.

Artículo 41. Disposiciones transitorias. Los proyectos de Vivienda Rural que se hayan viabilizado, se encuentren en ejecución o hayan sido objeto de la asignación del subsidio, continuarán su trámite normal, hasta la terminación respectiva, con la aplicación de las disposiciones vigentes antes de la publicación del presente decreto.

Los convenios o contratos celebrados con anterioridad al presente decreto, cuyo objeto sea derivado o conexo a la ejecución del subsidio adjudicado, igualmente se regirán por las

normas vigentes al momento de su celebración.

Artículo 42. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones de igual jerarquía que le sean contrarias, en especial el Decreto 2154 de 1993.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santa Fe de Bogotá, D. C., a 19 de junio de 2000.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Ministro de Desarrollo Económico,

Jaime Alberto Cabal Sanclemente.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural,

Rodrigo Villalba Mosquera.