DECRETO 1042 DE 2003

(abril 28)

por medio del cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991 y 546 de 1999; se derogan los Decretos 1133 de 2000 y 1560 de 2001, y se modifica parcialmente el Decreto 2620 de 2000.

Nota 1: Derogado por el Decreto 973 de 2005, artículo 55.

Nota 2: Adicionado por el Decreto 3775 de 2004.

Nota 3: Modificado por el Decreto 1811 de 2003.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial 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, 388 de 1997 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 de interés social rural tiene por objeto mejorar las condiciones de vida de los habitantes rurales de escasos recursos económicos, mediante la intervención con programas de Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico, Vivienda Nueva en sitio propio o adquirida, para disminuir los índices de hacinamiento crítico y el déficit habitacional de las zonas rurales. Así mismo tiene por objeto apoyar las políticas del Gobierno Nacional en las áreas

rurales y los programas definidos en el Plan Nacional de Desarrollo, no solo orientados a reactivar la productividad del campo sino a la construcción de nuevas relaciones económicas y sociales que contribuyan al desarrollo regional del país, sobre la base de convivencia y paz.

Artículo 2°. Ambito de aplicación. La política de vivienda de interés social rural tiene cobertura nacional y 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 y en los centros poblados de los corregimientos cuya población no exceda los 2.500 habitantes y que en dichos planes, sus áreas no hayan sido declaradas como suelo urbano.

Parágrafo 1°. Para los efectos de este decreto, cuando se haga referencia al Plan de Ordenamiento Territorial, se entenderá que comprende sin distinción alguna, todos los tipos de planes previstos en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2°. Para efectos de las disposiciones contenidas en el presente decreto la mención de municipio abarca también a los distritos.

Parágrafo 3°. Derogado por el Decreto 1811 de 2003, artículo 6º. La política de Vivienda de interés social rural se aplicará en el Departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina de conformidad con sus especiales características y según el reglamento que expida para el efecto el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

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 se trate de vivienda agrupada o aislada 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 entre una y hasta de 3 UAF o con un avalúo comercial hasta de 75 salarios mínimos mensuales, se considerará en el rango de interés social exclusivamente para los efectos del crédito con recursos provenientes del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario, 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.

Parágrafo 2°. Modificado por el Decreto 1811 de 2003, artículo 1º. el departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina se entiende por vivienda de interés social rural aislada, la vivienda localizada por fuera del casco urbano North End en la isla de San Andrés y la localizada en todo el territorio de Providencia y Santa Catalina, en terrenos productivos para el uso agropecuario y turístico, construidas en materiales tradicionales y conservando la tipología de la Arquitectura tradicional vernácula.

Texto inicial: “Para el departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, será el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el que determinará el concepto de la vivienda de interés social rural, a través de un proceso participativo con la población nativa o raizal.”.

Artículo 4°. 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 de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural a la demanda,

entregado directamente por la entidad nacional competente o a través de las Cajas de Compensación Familiar; y, por medio de la aprobación de 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 única vez al hogar beneficiario, con objeto de facilitar el acceso de la población rural, con altos índices de pobreza, a una solución de vivienda. También constituye Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural el aporte proveniente de los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar que, con los mismos fines, se entrega a los hogares a través de los afiliados a estas entidades, de conformidad con las normas legales vigentes. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural es restituible en los términos establecidos en la Ley 3ª de 1991 y sus reglamentos o en las normas que la modifiquen o sustituyan y en el presente decreto.

Artículo 6°. Definición de hogar. Para efectos de lo dispuesto por este decreto se entiende por hogar a los cónyuges, a las uniones maritales de hecho y al 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 especiales se ajustará a sus usos y costumbres.

Artículo 7°. Actores de la política de vivienda de interés social rural. Son actores de la política de vivienda de interés social rural: Las entidades nacionales rectoras, orientadoras y coordinadoras de la política de vivienda rural; el Consejo Superior de Vivienda; la Comisión Intersectorial para la Vivienda de Interés Social Rural; La Comisión Nacional de Crédito Agropecuario; las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural y del crédito para vivienda rural; los beneficiarios del subsidio y del crédito; las entidades territoriales; los oferentes de proyectos de vivienda de interés social rural entre ellos, las entidades sin ánimo de lucro como las Organizaciones Populares de Vivienda y las

Organizaciones No Gubernamentales, así como los constructores y promotores privados de proyectos; las entidades públicas descentralizadas relacionadas con el desarrollo rural y la preservación o explotación de los recursos naturales; las entidades privadas y los gremios vinculados al desarrollo rural y las instituciones académicas que cuenten con centros de investigación del área rural del país o de tecnologías alternativas para la construcción de vivienda rural.

Artículo 8°. Recursos nacionales para el subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Los recursos para la asignación del Subsidio Familiar de Interés Social Rural corresponderán a los establecidos en la Ley 546 de 1999, los que se determinen en el Presupuesto General de la Nación en cada vigencia, aquellos adicionales que el Gobierno Nacional asigne en especie de acuerdo con la Ley 708 de 2001, en el Decreto 724 de 2002 o las normas que las modifiquen o sustituyan u otras disposiciones legales vigentes sobre la materia y los que se obtengan de otras fuentes con este destino.

El total de recursos en dinero del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social destinado al área rural se distribuirá sin perjuicio de los criterios establecidos en el presente decreto, así: el 70% de estos recursos se distribuirá según la siguiente tabla:

DISTRIBUCION REGIONAL

Departamento	% Distribución
Antioquia	8.81
Atlántico	1.33
Bogotá	1.33
Bolívar	4.81

Departamento	% Distribución
Boyacá	4.62
Caldas	2.12
Caquetá	2.71
Cauca	6.17
Cesar	2.99
Córdoba	7.30
Cundinamarca	4.72
Chocó	3.39
Huila	3.01
La Guajira	1.52
Magdalena	4.17
Meta	2.31
Nariño	7.14
Norte de Santander	2.95
Quindío	1.33
Risaralda	1.41

Santander	3.59
Sucre	2.31
Tolima	3.59
Valle del Cauca	2.25
Arauca	1.82
Casanare	1.95
Putumayo	2.39
San Andrés	1.33
Amazonas	1.33
Guainía	1.33
Guaviare	1.33
Vaupés	1.33
Vichada	1.33
Total Nacional	100.00

El 30% restante teniendo en cuenta dichos criterios y los programas de política sectorial rural, según los criterios definidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en coordinación con el Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y aprobados por la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, con el objetivo

de lograr un mayor impacto en el mejoramiento de la calidad de vida de la población rural a través de una acción intersectorial coordinada, focalizada y concentrada.

Para estos efectos se considerarán entre otros, los proyectos de vivienda de interés social rural vinculados a los siguientes programas del Gobierno Nacional: Los proyectos vinculados al Programa Nacional de Desarrollo Forestal para la Sustitución de Cultivos ilícitos; Programas regionales de desarrollo y paz y laboratorios de paz; Prevención y atención al desplazamiento forzado y reestablecimiento de la población; Programas Asociados al transporte por carretera y fluvial para la conectividad del país.

Este último criterio primará de igual manera en la asignación de recursos de las Cajas de Compensación Familiar.

Parágrafo 1º. La totalidad de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural disponibles en cada vigencia, tanto nacionales como de las Cajas de Compensación Familiar, serán asignados a los hogares postulantes de los proyectos radicados y que hayan obtenido los mayores puntajes de calificación, en la invitación pública correspondiente a la misma vigencia.

Parágrafo 2°. Adicionado por el Decreto 3775 de 2004, artículo 1º. Los recursos que se adicionen para el subsidio familiar de vivienda de interés social rural en la vigencia fiscal respectiva, se asignarán a los hogares postulantes de los proyectos recibidos en la invitación pública correspondiente a dicha vigencia, que no hubieran sido beneficiarios del subsidio en la misma invitación y que presenten el mayor puntaje de calificación.

En caso de quedar recursos de los adicionales pendientes por adjudicar, los oferentes que presentaron proyectos en la invitación pública correspondiente a la misma vigencia y que fueron rechazados o no calificados por razones puramente formales, podrán subsanarlos. Cumplido lo anterior, se calificarán y se asignarán los recursos del subsidio a los que obtengan los mayores puntajes.

Para efecto de la distribución de los recursos adicionales, se dará cumplimiento a los porcentajes establecidos en el presente artículo.

Artículo 9°. Entidades otorgantes del subsidio y del crédito. Los recursos provenientes del Presupuesto Nacional destinados al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural se canalizarán a través del Banco Agrario de Colombia, el que actuará como entidad otorgante del subsidio por parte del Estado. Son también entidades otorgantes de Subsidio las Cajas de Compensación Familiar que tengan afiliados del sector rural, quienes deberán asignar el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social 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 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 y de sus reglamentos.

Parágrafo 1º. 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 2620 de 2000 y de las normas que lo modifiquen o sustituyan, de acuerdo con las recomendaciones de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural.

Parágrafo 2º. Podrá otorgarse crédito de vivienda de interés social rural para construcción de vivienda en zonas urbanas, siempre y cuando se garantice por las entidades competentes que los beneficiarios sean hogares cuyos ingresos provengan en su totalidad de la actividad agropecuaria desarrollada en zonas rurales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y las que expida la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario.

Artículo 10. 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 comunicarle a cada uno de los hogares beneficiados señalando el procedimiento para su entrega. A los oferentes de los proyectos no adjudicados se les enviará una comunicación informándoles sobre el puntaje obtenido en un término no mayor a treinta (30) días, contados a partir de la asignación del Subsidio.

Parágrafo. Los remanentes de los techos presupuestales departamentales de cada asignación de recursos, serán asignados en estricto orden a los proyectos que hayan obtenido el mayor puntaje de calificación y que no hayan obtenido el recurso.

Artículo 11. Destinación del subsidio familiar de vivienda rural. Los hogares beneficiarios del Subsidio únicamente podrán aplicarlo a las siguientes modalidades de acceso a una solución de vivienda: Adquisición de una solución de vivienda nueva mediante la libre escogencia del proyecto al cual se quieren vincular; construcción de una solución de vivienda nueva en sitio propio o mejoramiento y saneamiento básico de su vivienda. En estos dos últimos casos, el hogar postulante al subsidio debe disponer de sitio, lote de terreno o parcela propia.

Las soluciones a las que se puede destinar el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural deberán tener suministro inmediato de agua. El suministro de agua podrá prestarse con base en tecnologías tradicionales o alternativas que aseguren la prestación continua y eficiente del servicio. En los casos de proyectos conformados por soluciones de vivienda nueva básica agrupada o nucleada, el oferente deberá certificar y garantizar la disponibilidad de los servicios públicos básicos, cuando estos sean ofrecidos mediante tecnologías alternativas o no convencionales, se requiere la presentación del concepto

previo favorable de la entidad ambiental correspondiente.

Parágrafo 1º. Solamente se podrán presentar o postular proyectos que propongan una sola modalidad de solución de vivienda. Las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, de conformidad con lo dispuesto por la Comisión Intersectorial para la Vivienda de Interés Social Rural, establecerán conjuntamente los procedimientos, requisitos y documentación que deben acompañar los proyectos y las postulaciones correspondientes.

Parágrafo 2º. En los casos de proyectos integrados por soluciones de construcción de vivienda nueva en sitio propio o de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, estos pueden incluir soluciones de vivienda aisladas o dispersas o si es del caso, nucleadas o agrupadas.

Artículo 12. Valor del subsidio familiar de vivienda rural. La Cuantía del Subsidio Familiar de Vivienda de interés Social Rural será entre ocho (8) y doce (12) salarios mínimos mensuales legales vigentes para mejoramiento de vivienda y saneamiento básico y entre doce (12) y quince (15) salarios mínimos mensuales legales vigentes para construcción y adquisición de vivienda nueva básica. Las entidades otorgantes del Subsidio definirán los criterios mínimos y básicos a tener en cuenta en la modalidad de solución propuesta para Mejoramiento y Saneamiento Básico y para Vivienda Nueva en sitio en propio o adquirida, previo concepto de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural. En todos los casos, el Subsidio no podrá representar más del 70% del valor de la solución propuesta.

Parágrafo. Adicionado por el Decreto 1811 de 2003, artículo 2º. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda de interés Social Rural aplicable para el departamento Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina, será de veintitrés (23) salarios mínimos mensuales legales vigentes para mejoramiento de vivienda y saneamiento básico. El subsidio no podrá representar más del setenta por ciento, 70 % del valor de la solución propuesta.

Artículo 13. Hogares beneficiarios del Subsidio. Podrán ser beneficiarios de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, los hogares postulantes al mismo que cumplan con los requisitos establecidos en las normas legales vigentes y en el presente decreto. Podrán postularse al Subsidio los hogares que residen en suelo rural y que correspondan a los niveles de Sisbén 1 o 2. El nivel del Sisbén para la población indígena está catalogado como nivel 0, pero para efectos del puntaje se asimilará como nivel uno (1).

La postulación de los hogares al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural se hará a través de la modalidad 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.

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 el hogar deberá 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 del Subsidio deben habitar la solución de vivienda financiada con el Subsidio y abstenerse de darla en arrendamiento, por lo menos durante un término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de entrega del mismo. Lo anterior con excepción de los casos de fuerza mayor certificada por la Alcaldía Municipal o autoridad competente, 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, de conformidad con las normas legales

vigentes.

Parágrafo 1º. Se entiende por postulación colectiva la solicitud de asignación del Subsidio que realiza un grupo de hogares a través de una entidad oferente de proyectos de vivienda de interés social rural, para aplicarlo a las soluciones ofrecidas en un proyecto en el que participan los postulantes.

Parágrafo 2º. Modificado por el Decreto 1811 de 2003, artículo 3º. Las postulaciones en el departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, serán colectivas y solo podrán realizarlas los hogares nativos o raizales. Los proyectos deben conservar la tradición arquitectónica del departamento, con el ánimo de fortalecer y recuperar la cultura de las islas como elemento básico del desarrollo. Los hogares beneficiarios del Subsidio únicamente podrán aplicarlo al mejoramiento y saneamiento básico de su vivienda.

Texto inicial: "Las postulaciones en el departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina serán individuales, solo podrán realizarla los hogares nativos o raizales y se destinarán exclusivamente al mejoramiento de vivienda. El procedimiento hará parte del reglamento. Se priorizarán los proyectos que busquen conservar la tradición arquitectónica del departamento.".

Parágrafo 3°. Adicionado por el Decreto 1811 de 2003, artículo 3º. Podrán ser beneficiarios de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural en el departamento Archipiélago de San Andrés, los hogares postulantes que cumplan con los requisitos establecidos en las normas legales vigentes que regulan la materia, que residan en zona rural, que correspondan a los niveles de Sisbén 1, 2 o 3 y que correspondan a los sectores de la población nativa o raizal debidamente certificada por la OCCRE o la entidad que haga sus veces.

Artículo 14. Oferentes de proyectos de vivienda de interés social rural. Se consideran como oferentes de proyectos a las entidades públicas y privadas que organizan a los hogares

demandantes del Subsidio Familiar de Vivienda para acceder a una solución de vivienda de interés social rural; conjuntamente con ellos definen un proyecto que atienda las necesidades de dichos hogares; diseñan, presentan el proyecto y postulan a los hogares ante las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural; fina ncian el proyecto y se comprometen a ejecutarlo en caso de que los hogares postulantes sean beneficiados con la asignación del Subsidio y responden de acuerdo con la ley por el correcto uso de los recursos entregados y el cumplimiento total de la oferta realizada ante las entidades otorgantes del Subsidio.

Podrán ser oferentes de proyectos de vivienda de interés social rural las entidades territoriales municipales y distritales, sus Fondos de Vivienda de Interés Social, Fovis y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la Ley y que entre sus objetivos se encuentre el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, de conformidad con el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 y las normas que la modifiquen o sustituyan. También podrán ser oferentes de vivienda de interés social rural las entidades privadas, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las organizaciones de carácter asociativo, solidario y comunitario u otras entidades similares con personería jurídica vigente y debidamente inscritas según las normas legales vigentes, que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda de interés social para sus asociados, afiliados o vinculados y que realicen proyectos a través de esquemas de financiación solidaria y autogestión.

Parágrafo 1º. Podrán concurrir los departamentos a financiar los proyectos de vivienda de interés social rural de conformidad con el artículo 24 de la Ley 3ª de 1991 o de las normas que la complementen o sustituyan y para todos los efectos tratados en el presente decreto se entenderá que los aportes de estas entidades a los proyectos presentados por los municipios de su jurisdicción, se tomarán como subsidios o aportes locales municipales. El departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina por sus especiales características se considerará como oferente de proyectos.

Parágrafo 2º. Se entiende por financiación solidaria aquella en la cual los afiliados participan directamente mediante aportes en dinero o 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 15. Incumplimiento de las condiciones de la oferta por parte de las entidades oferentes. Sin perjuicio de las sanciones establecidas en el artículo 32 de la Ley 3ª de 1991 o en las normas que la complementen o sustituyan y en las demás normas vigentes, los oferentes de proyectos saldrán del Registro Unico de Oferentes de las entidades otorgantes del Subsidio y quedarán inhabilitados por un período de diez (10) años para presentar proyectos, en los casos de falsedad o distorsión respecto al grupo familiar de los hogares postulantes o a las características de la vivienda, a su tenencia o a la del sitio, lote o parcela propia o colectiva o a los valores para cualquiera de las soluciones de vivienda objeto del Subsidio o a sus escrituras de compraventa, cuando es del caso y para todos los demás aspectos que no concuerden o incumplan con las condiciones iniciales de la oferta contenidas en la documentación presentada para la declaratoria de elegibilidad del proyecto y la postulación de los hogares.

Artículo 16. Restitución del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado o a las Cajas de Compensación Familiar, 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, fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento, sin mediar permiso específico de la entidad otorgante correspondiente 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 por el hogar 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 lograr la asignación de Subsidio sean falsas, dará lugar a la exclusión de la familia de la postulación quedando el hogar con la inhabilidad anteriormente establecida. Las entidades encargadas de otorgar el Subsidio darán 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 legales mensuales 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.

Cuando no se ha entregado el Subsidio y un hogar sea excluido, se podrá sustituir dicho hogar en el proceso de postulación al Subsidio, 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 solo afectará a la familia y no al grupo postulante.

Artículo 17. Participación de las entidades territoriales en la política de vivienda de interés social rural. Las entidades territoriales participarán en la implementación de la política de vivienda de interés social rural, a través de la organización de la demanda, la gestión y promoción de los proyectos y del otorgamiento a los hogares postulantes de aportes o subsidios locales complementarios al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, para que viabilicen la financiación del proyecto en cuestión, estos deben ser explícitos, concretos y cuantificables dentro del presupuesto de costos del proyecto. Los aportes podrán ser en dinero, materiales, gastos de preinversión (estudios y diseños, dirección de obra, organización comunitaria, gestión ambiental y pólizas y títulos).

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 de las entidades territoriales no será inferior al veinte por ciento (20%) del costo total del proyecto.

Los aportes de cofinanciación de la entidad territorial estarán representados así:

Hasta un máximo del diez por ciento (10%) del valor total de la solución, como costos indirectos.

El diez por ciento (10%) restante en dinero o en materiales, de acuerdo con los criterios que determinen las entidades otorgantes del Subsidio. Los aportes que excedan al veinte por ciento (20%) darán un a mayor calificación a los proyectos y deberán estar reflejados en mayores cantidades de obra o en un menor valor del Subsidio Nacional solicitado.

Parágrafo 1º. La participación de los entes territoriales podrá ser directa o por medio de la entidad que designe la Administración Municipal o a través de alianzas estratégicas con otras instituciones o entidades del sector público o privado, incluyendo instituciones sin ánimo de lucro, de conformidad con las normas legales vigentes. El municipio en este último caso será responsable solidariamente del proyecto, sin perjuicio de las responsabilidades y deberes consagrados en la Constitución Política y en la ley.

Parágrafo 2º. Serán considerados como aportes o subsidios municipales para efectos de la calificación de los proyectos, los aportes con carácter de donación que el Municipio logre con su gestión, provenientes de Organismos no Gubernamentales, entidades públicas o privadas del orden local, departamental, nacional, distintas a las otorgantes del Subsidio, o internacional, destinados a contribuir a la financiación del proyecto. Estos aportes podrán ser en dinero o en especie.

Parágrafo 3º. Todos los aportes, tanto de las entidades oferentes como de las entidades

aportantes, deberán ser plenamente identificados y certificados de conformidad con el Reglamento que para el efecto expida la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural.

Parágrafo 4º. Las Cajas de Compensación Familiar facilitarán a sus afiliados la vinculación a cualquier proyecto y podrán realizar o promover alianzas entre ellas o con los municipios u otras instituciones para estos efectos, sin que medie el requisito de que un proyecto deba estar integrado exclusivamente por afiliados a la misma Caja. Los hogares rurales se podrán postular al Subsidio Familiar que otorgan las Cajas, en estos casos, en forma colectiva o individual.

Artículo 18. Participación de otras instituciones. Las 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, exceptuando que la entidad sea una Organización Popular de Vivienda, una cooperativa u otra institución sin ánimo de lucro constituida específicamente para adelantar el proyecto de vivienda de interés social rural de sus vinculados, asociados o afiliados, siempre y cuando establezca una unión temporal con una entidad que cumpla el requisito de experiencia.

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.

En todos los casos el total de aportes de las entidades no será inferior al veinte por ciento (20%) del costo total del proyecto representado así:

Hasta un máximo del diez por ciento (10%) del valor total del proyecto, como costos indirectos.

El diez por ciento (10%) restante en dinero o en materiales, de acuerdo a los criterios que determinen las entidades otorga ntes del Subsidio. Los aportes que excedan al veinte por ciento (20%) darán) una mayor calificación a los proyectos y deberán estar reflejados en mayores cantidades de obra o en un menor valor del Subsidio Nacional solicitado.

Parágrafo. Serán considerados como aportes para efectos de la calificación de los proyectos, los aportes con carácter de donación que la institución o entidad oferente logre con su gestión, provenientes de Organismos no Gubernamentales, entidades públicas o privadas del orden local, departamental, nacional distintas a las otorgantes del Subsidio o internacional, destinados a contribuir a la financiación del proyecto. Estos aportes podrán ser en dinero o en especie.

CAPITULO II

Oferta de soluciones habitacionales elegibles para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural

Artículo 19. Solución de vivienda para mejoramiento de vivienda y saneamiento básico. Cuando la solución habitacional que se proyecta sea de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, el hogar postulante debe habitar una vivienda que presente al menos dos de las tres primeras o una de las cuatro últimas deficiencias descritas enseguida:

a) Carencia de alcantarillado o sistema para la disposición final de aguas servidas;

b) Pisos en tierra o en materiales inadecuados;

c) Cubierta en materiales inadecuados que representen alto riesgo epidemiológico,

certificado por el servicio seccional de salud;

d) Carencia de baños y/o cocina;

e) Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta;

f) Construcción en materiales provisionales;

g) Existencia de hacinamiento.

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

Artículo 20. Requisitos de acceso al subsidio para mejoramiento de vivienda y saneamiento básico. Los hogares postulantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Diligenciar correcta y oportunamente el formulario de la postulación en donde se identifiquen claramente las deficiencias de la vivienda y su solución, la composición familiar, jefatura de hogar, nivel del Sisbén y la valoración de los aportes familiares del diez por ciento (10%) establecido en el presente Decreto. Identificación del proyecto y certificación de vinculación al mismo;

b) Certificación del municipio de la condición de Vivienda de Interés Social Rural, según lo establecido en el presente decreto;

c) Escritura pública del lote o terreno inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y certificado de tradición y libertad vigente donde conste que la propiedad está libre de todo gravamen, hipoteca o condición resolutoria, o en su defecto certificación de la autoridad competente sobre la titularidad del derecho de dominio o de su posesión quieta y pacífica en cabeza de u no de los miembros del hogar postulante, expedida en los términos que estipulan las normas legales vigentes, liberando a la entidad otorgante del Susidio de

responsabilidad ante cualquier proceso que tenga por objeto recuperar la posesión del bien.

d) Certificación de la entidad competente donde conste que la solución no se realizará en zona de alto riesgo o de protección de los recursos naturales.

Artículo 21. Soluciones habitacionales de construcción de vivienda nueva en sitio propio. Es una solución en terreno de propiedad del hogar, consistente en la construcción de una vivienda rural, que provea por lo menos, un espacio múltiple, una habitación, saneamiento básico y las instalaciones y acometidas domiciliarias. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la solución planteada. El valor final de la vivienda no será superior a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Parágrafo 1º. La construcción de la solución de vivienda nueva en sitio propio puede darse en lotes o terrenos dispersos de propiedad individual, en terrenos de propiedad de la entidad cuando se trata de Organizaciones Populares de Vivienda e Instituciones sin ánimo de lucro, o en terrenos de propiedad colectiva, de los hogares postulantes.

Artículo 22. Soluciones habitacionales de adquisición de vivienda nueva. Es la adquisición de una solución de vivienda rural que provea por lo menos, un espacio múltiple, una habitación, saneamiento básico y las instalaciones y acometidas domiciliarias, en un proyecto de viviendas nucleadas. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la solución planteada. El valor final de la vivienda no será superior a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Artículo 23. Requisitos de acceso al subsidio para la vivienda nueva en sitio propio o adquisición de vivienda nueva. Los hogares postulantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Declaración juramentada de no poseer vivienda;

b) Para efectos de construcción de vivienda nueva en sitio propio en lotes dispersos de propiedad individual de los hogares, escritura pública del lote o parcela debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y certificado de tradición y libertad vigente donde conste que la propiedad está libre de todo gravamen, hipoteca o condición resolutoria, o en su defecto certificación de la autoridad competente sobre la titularidad del derecho de dominio o de su posesión quieta y pacífica en cabeza de uno de los miembros del hogar postulante, expedida en los términos que estipulan las normas legales vigentes, liberando a la entidad otorgante de responsabilidad ante cualquier proceso que tenga por objeto recuperar la posesión del bien;

c) Para efectos de construcción de vivienda nueva nucleada o agrupada en sitio propio y en un terreno de propiedad de la Organización popular de Vivienda o de la institución de utilidad común de carácter solidario o similar, escritura pública del lote o parcela debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y certificado de tradición y libertad vigente a nombre de la institución, donde conste que la propiedad está libre de todo gravamen, hipoteca o condición resolutoria;

d) Para proyectos de adquisición de vivienda nueva nucleada o agrupada, escritura pública del lote o parcela debidamente in scrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y certificado de tradición y libertad vigente a nombre del oferente, donde conste que la propiedad está libre de todo gravamen, hipoteca o condición resolutoria;

e) Diligenciar correcta y oportunamente el formulario para la postulación en donde se identifique la composición familiar, jefatura de hogar, nivel del Sisbén y la valoración de los aportes familiares del 10% establecido en el presente Decreto;

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

g) Certificación de la entidad competente donde conste que la solución no se realizará en zona de alto riesgo o de protección de los recursos naturales.

Parágrafo. Cuando se trate de proyectos de construcción de vivienda nueva básica nucleada donde se agrupen más de cinco soluciones, deben cumplir además con los siguientes requisitos:

a) Licencia de construcción;

b) Licencia de urbanismo;

c) Certificación de disponibilidad de servicios públicos básicos de acuerdo a lo estipulado en el presente Decreto.

Todas las anteriores certificaciones expedidas en cada caso por la entidad o autoridad competente de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas vigentes sobre la materia.

Artículo 24. Requisitos de los proyectos. Además de lo dispuesto en los artículos anteriores, todos los proyectos deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

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

b) 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;

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

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

e) 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;

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

g) Certificación de no estar en zona de alto riesgo o de protección de los recursos naturales, 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. Esta podrá modificar, ampliar o suprimir requisitos para acceso al Subsidio por parte de los hogares, como para obtener la elegibilidad de los proyectos.

Parágrafo. Con el objeto de unificar los criterios metodológicos de los proyectos de vivienda de interés social rural, en los aspectos técnicos y financieros y para efectos de declarar la elegibilidad de estos proyectos para la asignación de subsidios por parte de las Cajas de Compensación Familiar que tengan afiliados del sector rural, estas podrán celebrar para tal fin convenios con el Banco Agrario de Colombia, Findeter y otras entidades que para el efecto disponga el Gobierno Nacional.

Artículo 25. Asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Una vez verificada la información entregada por los hogares postulantes, se procederá a la calificación de las mismas con base en los puntajes obtenidos al aplicar la fórmula de calificación determinada en el presente decreto y posteriormente a la asignación de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, con base en puntajes obtenidos. Se le asignará el Subsidio a los hogares postulantes de los proyectos que obtengan un mayor puntaje, siempre y cuando el correspondiente cupo indicativo departamental disponible de recursos para el Subsidio sea igual o superior al valor total de dichos proyectos. 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 el nivel del Sisbén que evidencien mayor grado de pobreza (niveles 1 y 2);

d) Mayor aporte familiar en función del valor de la solución habitacional que presente el hogar;

e) Mayor aporte de contrapartida en función del valor de la solución habitacional que presente el hogar;

f) Condición de mujer cabeza de hogar, definida de acuerdo al artículo 2° de la Ley 82 de 1993;

g) Presencia de discapacitados, ancianos dependientes mayores de sesenta (60) años o de niños menores a ocho (8) 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 (NBI);

j) Vinculación a un proyecto productivo asociativo del sector agropecuario o programas colectivos en zona de influencia de parques nacionales o programas productivos asociativos de organizaciones de mujeres o financiación de los proyectos por los gremios de la

producción agropecuaria;

k) Condición de población vulnerable (población desplazada o afectada por riesgos o desastres naturales).

Parágrafo. Adicionado por el Decreto 1811 de 2003, artículo 4º. Para efectos de la asignación del subsidio, en los criterios de calificación de las postulaciones de que trata el literal c de este artículo, para el departamento Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina se tendrán en cuenta las condiciones socioeconómicas de acuerdo con el nivel del Sisbén que evidencien mayor grado de pobreza (niveles 1, 2 y 3).

Artículo 26. Calificación de los proyectos o postulaciones colectivas. Los proyectos o postulaciones colectivas tendrá n 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.

Las entidades otorgantes del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, mediante invitación pública abrirán la recepción de postulaciones de proyectos que aspiran al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural. Los proyectos o postulaciones colectivas no podrán agrupar menos de 25 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 27. Fórmula para la calificación de postulaciones. La fórmula que se aplicará para la medición del puntaje es:

Puntaje = (B1 * (Vmv-Vs)/Vmv) + (B2 * (GF-1)) + (B3/Sis) + (B4 * (AF/Vsvi)) + (B5 *

(Amp/Vsvi)) + (B6 * Mj) + (B7 * Pd) + (B8 * (Np-1)) + (B9 * NBimr) + (B10 * VPA) + (B11 * PV)

Donde:

Vs: Valor del subsidio solicitado en pesos.

Vmv: Valor máximo de la Vivienda resultante en pesos.

Vsvi: Valor de la solución de vivienda presentada por el hogar.

GF: Número de miembros del Hogar.

Sis: Nivel del Sisbén.

AF: Valor aporte Familiar en pesos.

Amp: Valor Aporte de contrapartida en pesos.

Mj: Condición de mujer cabeza de hogar.

Pd: Presencia de población dependiente.

Np: Número de veces de postulación.

NBimr: Indice de Necesidades Básicas Insatisfechas Municipal rural.

VPA: Vinculación a un proyecto productivo agropecuario, programas colectivos ambientales en zonas de influencia de parques nacionales; programas asociativos de agroindustria y asociativos de mujeres.

PV: Situación de población vulnerable (Población Desplazada o afectada por riesgos o

desastres naturales).

B: Constante..

Los valores de las Constantes son:

B1 = 700

B2 = 25

B3 = 150

B4 = 1500

B5 = 2000

B6 = 35

B7 = 35

B8 = 25

B9 = 100

B10= 175

B11= 20

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

a) El valor máximo de la vivienda es de cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes;

b) El Grupo familiar que obtiene el mínimo de puntaje es de dos (2) personas y el máximo se obtiene con grupo familiar de cinco (5) o más personas;

c) El número de postulaciones son : mínimo dos (2) y el máximo cuatro (4) o más. En la primera postulación el puntaje es cero (0);

d) El nivel del Sisbén que tiene puntaje es uno (1) o dos (2). El nivel del Sisbén para la población indígena está catalogado como nivel cero (0) pero para efectos del puntaje se asimilará como nivel uno (1);

e) El valor de mujer cabeza de hogar es uno (1). Cualquier otra situación tiene un valor de cero (0);

f) La presencia de población dependiente Discapacitados, ancianos o niños, tendrá un valor de uno (1);

El índice NBI deberá ser el oficial, certificado por el DANE;

h) El no cumplimiento de la variable VPA tendrá un valor de cero (0) y su cumplimiento tendrá un valor de dos (2). La forma de verificación de esta variable será determinada por la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural;

i) La situación de población vulnerable (Población Desplazada o afectada por riesgos o desastres naturales) tiene un valor de uno (1) cualquier otra situación tiene un valor de cero (0).

Parágrafo. Adicionado por el Decreto 1811 de 2003, artículo 5º. Para efectos de determinar el puntaje se debe tener en cuenta que en el departamento Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina, el valor máximo de la vivienda es de ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales, que el nivel del Sisbén que tiene puntaje es uno

(1) dos (2) o tres (3). En todo caso, para efectos de la calificación, el nivel 3 del Sisbén se asimilará como nivel dos (2) quedando con la misma equivalencia.

Artículo 28. Condiciones 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, el Representante Legal de la Entidad Oferente del Proyecto y el Representante de los beneficiarios. En el convenio se establecerán 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, el Representante Legal de la Entidad Oferente 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 elección del representante de los beneficiarios en las condiciones establecidas en el presente Decreto;

b) Certificación de disponibilidad presupuestal de los aportes de cofinanciación en el caso de que se requiera;

c) Constancia de apertura de la cuenta corriente en la oficina del Banco Agrario del municipio donde se ejecuta el proyecto o en el municipio más cercano.

Después de 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 del proyecto. El cincuenta por ciento (50%) restante se entregará en dos contados del cuarenta por ciento (40%) y del diez por ciento (10%) respectivamente, con base en el avance de obra de acuerdo con lo establecido en el respectivo convenio. El diez por ciento

(10%) final se entregará previo otorgamiento de una póliza de seguros que ampare el buen manejo de estos recursos y el cumplimiento en la terminación y liquidación de las obras del proyecto, así como la liquidación del convenio.

El giro del primer cincuenta por ciento (50%) sólo se realizará una vez se compruebe la disponibilidad d el cincuenta por ciento (50%) del total de los recursos aportados por las demás entidades, certificada por 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.

Artículo 29. Conformación del comité operativo del proyecto e interventoría. El Comité Operativo del proyecto es la máxima instancia administradora y coordinadora del mismo y estará conformado por el Representante Legal de la Entidad Oferente del Proyecto, un Representante de los Beneficiarios y el Interventor contratado por la entidad otorgante del Subsidio. Cuando el municipio no es el oferente del proyecto participará cor voz en este Comité. Las decisiones del Comité Operativo se tomarán por mayoría simple de sus miembros y quedarán consignadas en Acta.

El Representante de los beneficiarios se elegirá por mayoría simple, a través de Asamblea General del grupo postulante, con una asistencia mínima del ochenta por ciento (80%) de los beneficiarios del Subsidio y deberá contar con la presencia del personero municipal, su delegado o de quien haga sus veces, quien actuará como testigo de dicha elección. El acta

deberá ser firmada por la totalidad de asistentes con sus respectivos números de documento de identificación.

El interventor será contratado por las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, dentro de los parámetros y criterios de su régimen de contratación, y de acuerdo a las normas legales vigentes, para lo cual las entidades otorgantes dispondrán del registro de personas naturales o jurídicas, profesionales de la Ingeniería Civil o Arquitectura el cual hará parte de la información del Sistema Unico de Subsidio. El interventor rendirá informes mensuales de acuerdo al reglamento. El costo de la interventoría será a cargo de los recursos del Subsidio. La Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural establecerá el porcentaje correspondiente.

Parágrafo. El Comité Operativo del proyecto deberá conformarse en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles posteriores a la comunicación de resultados de la asignación del Subsidio, para lo cual la entidad otorgante adelantará los procesos requeridos para dicha conformación.

Artículo 30. Funciones del Comité Operativo. Son funciones del Comité Operativo del proyecto las siguientes:

1. Garantizar que el proyecto se realice de acuerdo con las especificaciones técnicas, presupuestos y cronogramas previstos.

2. Justificar y sustentar ante la entidad otorgante del subsidio sobre modificaciones técnicas o financieras del proyecto

3. Aprobar los programas y organización del trabajo presentados por los ejecutores previa sustentación técnica del Interventor.

4. Autoriza r los pagos y desembolsos originados en los contratos, convenios y órdenes de

trabajo que se produzcan en el desarrollo del proyecto, dejando constancia mediante las Actas del respectivo Comité.

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.

CAPITULO III

Del crédito para la vivienda de interés social rural

Artículo 31. 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 32. 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, así como toda persona que requiera crédito individual para vivienda de interés social rural, que cumpla con lo establecido en el 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 presente Decreto, podrán destinar

recursos de la línea de crédito de Vivienda de Interés Social Rural a obras complementarias de dichos proyectos en infraestructura de agua potable, saneamiento básico y equipamiento comunitario en infraestructura de servicios sociales en educación y salud para el proyecto.

Artículo 33. 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, a constructores y a las instituciones oferentes de proyectos definidas en el presente Decreto, se regirán por las normas aplicables a los créditos línea Finagro.

Artículo 34. 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 35. 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

Responsabilidades institucionales y disposiciones finales

Artículo 36. Responsabilidad institucional de la política de vivienda de interés social rural. Conforme a la legislación vigente, la responsabilidad de la formulación política de vivienda rural es del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y con la asesoría del Consejo Superior de Vivienda. La dirección en la ejecución de la política de vivienda rural estará en cabeza de este último Ministerio. La evaluación y seguimiento se realizará a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Artículo 37. Comisión intersectorial de vivienda de interés social rural. Para la orientación, 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 Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o su delegado;

a) El Ministro de Transporte o su delegado;

c) El Director de Desarrollo Agrario del Departamento Nacional de Planeación o su delegado;

d) El Presidente de Finagro o su delegado;

e) El Presidente del Banco Agrario o su delegado;

f) El Gerente General del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria o la entidad que haga las veces o su delegado.

La Secretaría Técnica será ejercida conjuntamente por la Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Dirección de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Parágrafo. La Comisión podrá invitar a las entidades o personas naturales que considere pertinente.

Artículo 38. 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 la política general de vivienda, los planes, programas y proyectos de la política sectorial rural y de la política ambiental y las políticas socioeconómicas del Gobierno Nacional relacionadas con el área rural.

5. Darse su propio reglamento.

6. Las demás que le señale el reglamento y el Gobierno Nacional.

Artículo 39. 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 y evaluar los proyectos que presenten las entidades oferentes, directamente o a través de las entidades que disponga el Gobierno Nacional, todo de acuerdo con los parámetros del presente Decreto o los que dicte la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural;

c) Prestar asistencia técnica directamente o a través de las entidades que disponga el Gobierno Nacional, a las entidades territoriales, las organizaciones comunitarias y, en general, a las entidades oferentes, para la formulación de los proyectos de vivienda de interés social rural y en el desarrollo de la política de vivienda de interés social rural;

d) Mantener actualizado el Registro Unico de Proponentes, consignando las evaluaciones realizadas, novedades, incumplimientos y sanciones impuestas a las entidades oferentes;

e) Evaluar la idoneidad técnica y financiera de las entidades promotoras y oferentes 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 Rural;

f) Asignar los subsidios de vivienda de interés social rural;

g) Realizar los desembolsos de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, con base en los procedimientos establecidos en el presente Decreto o en aquellos que defina la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural;

h) Realizar el seguimiento de recursos y proyectos, de acuerdo con los parámetros establecidos por la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural;

i) Informar trimestralmente al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial 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 Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial elaborará un formato para la entrega de dicha información;

j) Mantener actualizado el sistema de información y la base de datos sobre hogares postulantes al Subsidio, hogares beneficiarios del mismo, entidades oferentes, proyectos y soluciones de vivienda de interés social rural;

k) Entregar y coordinar la información de demanda y asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, de las entidades oferentes y de la oferta de soluciones habitacionales con el Sistema Unificado de Subsidio;

l) Cumplir con las decisiones de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural;

m) Las demás que emanen de la ley y del presente Decreto.

Artículo 40. 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 el Banco Agrario podrán destinar hasta el 8% y las Cajas de

Compensación Familiar hasta el 5% 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 41. Intervención directa de las entidades otorgantes del subsidio en la ejecución de los proyectos. Las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, podrán intervenir los proyectos y ejecutarlos indirectamente a través de las entidades que señale la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural cuando se presenten una o varias causas que según su criterio, impidan la normal ejecución de los mismos. Las entidades otorgantes del Subsidio establecerán las causales para tal intervención por medio de acto administrativo de su Junta o Consejo Directivo.

Artículo 42. Reglamentación interna de procedimientos. Las entidades otorgantes del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, deberán modificar en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles sus procedimientos internos para hacer efectivo lo dispuesto en el presente Decreto.

Artículo 43. Disposiciones transitorias. Los proyectos de Vivienda de Interés Social 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 que se encuentre en ejecución y que se hayan celebrado con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, cuyo objeto sea derivado o conexo a la ejecución del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural ya adjudicado, igualmente se regirán por las normas vigentes al momento de su celebración.

Las partidas del Subsidio Familiar de Vivienda correspondientes al Departamento del

Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina se reservarán para su asignación hasta que se apruebe el Plan de Ordenamiento Territorial antes del treinta (30) de junio del año 2003.

Artículo 44. 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 1133 de 2000 y el Decreto 1560 de 2001, modifica el parágrafo 2° del artículo 74 y parcialmente el artículo 75 del Decreto 2620 de 2000 en lo que se refiere a los coeficientes de distribución de los recursos para el Subsidio Familiar de Vivienda en las áreas rurales.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 28 de abril de 2003.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

La Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Cecilia Rodríguez González-Rubio.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Carlos Gustavo Cano Sanz.