DECRETO LEY 890 DE 2017

(mayo 28)

D.O. 50.247, mayo 28 de 2017

por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural.

Nota 1: Decreto declarado exequible por su compatibilidad formal con la Constitución por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017.

Nota 2: Ver Resolución 126 de 2019, M. Agricultura.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las Facultades Presidenciales para la Paz, conferidas en el artículo 2° del Acto Legislativo 01 de 2016, y

CONSIDERANDO:

1. Consideraciones generales:

Que con el fin de cumplir el mandato constitucional previsto en el artículo 22 de la Constitución Política, el cual señala que la paz es un derecho y un deber de obligatorio cumplimiento, el 24 de noviembre de 2017 el Gobierno nacional suscribió con el grupo armado FARC-EP el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera (en adelante el Acuerdo Final).

Que la suscripción del Acuerdo Final dio apertura a un proceso amplio e inclusivo de justicia transicional en Colombia, enfocado principalmente en los derechos de las víctimas del conflicto armado y que, como parte esencial de ese proceso, el Gobierno nacional está en la obligación de implementar los puntos del Acuerdo Final.

Que con el propósito anterior, el Acto Legislativo 01 de 2016 confirió al Presidente de la República una habilitación legislativa extraordinaria y excepcional para expedir decretos con fuerza material de ley.

Que la Corte Constitucional, mediante las Sentencias C-699 de 2016, y C-160 y C- 174 de 2017 definió los criterios de validez constitucional que deben cumplir los decretos leyes, los cuales son obligatorios, dada su trascendencia e importancia para el Estado Social de Derecho.

Que el contenido del presente decreto ley tiene una naturaleza instrumental, pues tiene por objeto facilitar y asegurar la implementación y desarrollo normativo de los puntos 1.3.2.3 y 3.2.2.7 del Acuerdo Final.

2. Requisitos formales de validez constitucional:

Que el presente decreto se expidió dentro del término de los 180 días posteriores a la entrada en vigencia del Acto Legislativo 01 de 2016, que según el artículo 5° de ese mismo Acto Legislativo es a partir de la refrendación popular, la cual se llevó a cabo por el Congreso de la República mediante decisión política de refrendación el 30 de noviembre de 2017.

Que esta norma está suscrita, en cumplimiento del artículo 115, inciso 3°, de la Constitución Política, por el Presidente de la República y los Ministros de Hacienda y Crédito Público, de Agricultura y Desarrollo Rural y de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y la Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el título de este decreto ley, por mandato del artículo 169 de la Constitución Política, corresponde precisamente a su contenido.

Que como parte de los requisitos formales trazados por la jurisprudencia constitucional, la

presente normativa cuenta con una motivación adecuada y suficiente, en el siguiente sentido:

3. Requisitos materiales de validez constitucional:

3.1. Conexidad objetiva:

Que el Acuerdo Final desarrolla seis ejes temáticos relacionados con los siguientes temas i) Reforma Rural Integral; ii) Participación Política: Apertura democrática para construir la paz; iii) Fin del Conflicto; iv) Solución al Problema de las Drogas Ilícitas; v) Acuerdo sobre las Víctimas del Conflicto; y vi) Mecanismos de implementación y verificación del cumplimiento del acuerdo.

Que en el marco del Acuerdo Final, la Reforma Rural Integral busca sentar las bases para la transformación estructural del campo, crear condiciones de bienestar para la población rural y, de esa manera, contribuir a la construcción de una paz estable y duradera.

Que entre los principios que sustentan el punto uno del Acuerdo Final está el de la integralidad, el cual hace referencia a la necesidad de asegurar oportunidades de bienestar y buen vivir, que se derivan del acceso a bienes públicos como la vivienda social rural.

Que el principio de bienestar y buen vivir del mencionado Acuerdo tiene como objetivo lograr la erradicación de la pobreza, el ejercicio pleno de los derechos de la población rural, y la convergencia entre la calidad de vida urbana y la calidad de vida rural en el menor tiempo posible. En este contexto, el acceso a una vivienda rural digna constituye un pilar fundamental para garantizar el cumplimiento de este principio, pues impacta directamente sobre las dimensiones de la pobreza multidimensional, especialmente sobre la dimensión de condiciones de la vivienda y acceso a servicios públicos.

Que con el propósito de garantizar condiciones de vida digna a las personas que habitan en

el campo, el punto 1.3.2.3 del Acuerdo Final prevé el compromiso del Gobierno nacional de crear e implementar un Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de la Vivienda Social Rural (en adelante el Plan), en cuyo desarrollo se deberán tener en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

i) "La aplicación de soluciones de vivienda adecuadas, de acuerdo con las particularidades del medio rural y de las comunidades, con enfoque diferencial. El acceso a estas soluciones será equitativo para hombres y mujeres".

ii) "La promoción y aplicación de soluciones tecnológicas apropiadas (acueductos veredales y soluciones individuales) para garantizar el acceso al agua potable y el manejo de aguas residuales".

iii) "El otorgamiento de subsidios para la construcción y para el mejoramiento de vivienda, que prioricen a la población en pobreza extrema, las víctimas, los beneficiarios y las beneficiarias del Plan de distribución de tierras y a la mujer cabeza de familia. Los montos del subsidio no reembolsable, que podrán cubrir hasta la totalidad de la solución de vivienda, se fijarán atendiendo los requerimientos y costos de construcción en cada región, con el fin de garantizar condiciones de vivienda digna".

iv) "La participación activa de las comunidades -hombres y mujeres- en la definición de las soluciones de vivienda y la ejecución de los proyectos".

Que el punto 3.2.2.7 del Acuerdo Final señala que los hombres y mujeres pertenecientes a las FARC-EP tendrán acceso a planes o programas necesarios para la atención de su derecho fundamental a la vivienda.

Que los puntos del Acuerdo Final señalados en precedencia –como se demostrará más ampliamente en los apartados referentes a la conexidad estricta y la conexidad suficiente–, son la base de las disposiciones y ajustes normativos que dicta el presente decreto ley, por

cuanto este otorga valor normativo a los criterios de que tratan los puntos 1.3.2.3 y 3.2.2.7 del Acuerdo Final para la formulación del Plan (artículos 1°, 3°, 4°, 5°, 6° y 9°); señala las responsabilidades y obligaciones del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para el efecto (artículos 1°, 2°, 8° y 9°); se refiere a los recursos que deberán destinarse para la implementación del mencionado Plan (artículos 7°, 10 y 11); fija la obligación de que el Plan se integre con los demás planes nacionales para la Reforma Rural Integral y sus respectivas políticas (artículo 12); aclara cuáles son las normas aplicables a los subsidios de vivienda de interés social y prioritario rural transferidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a la entidad otorgante antes de entrar en vigencia el presente decreto (artículo 13); y remueve los obstáculos que dificultan el diseño e implementación del Plan (artículo 14).

Que existe un vínculo cierto y verificable entre el contenido del Acuerdo Final y la materia del presente decreto ley, pues este se circunscribe a expedir las disposiciones necesarias para la adecuada formulación e implementación del Plan, y solo regula asuntos que son imprescindibles para facilitar y asegurar la implementación de los puntos 1.3.2.3 y 3.2.2.7 del Acuerdo Final.

3.2. Conexidad estricta:

Que en cumplimiento del requisito de conexidad estricta o juicio de finalidad, el presente decreto ley responde en forma precisa a dos aspectos definidos y concretos del Acuerdo Final. A continuación se identifica el contenido preciso del Acuerdo que es objeto de implementación y se demuestra que cada artículo de este decreto ley está vinculado con los puntos 1.3.2.3 o 3.2.2.7 del Acuerdo Final.

Los artículos primero y segundo establecen la obligación del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de formular el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural y la política de vivienda de interés social y prioritario rural, con sujeción a los criterios 1 a 4 del punto 1.3.2.3 del Acuerdo Final, y las condiciones para el otorgamiento y

ejecución del subsidio, en consonancia con el punto uno del Acuerdo Final y el mencionado Plan.

El artículo tercero busca dar cumplimiento al punto 1.3.2.3, criterio número 1, del Acuerdo Final, pues dispone que la implementación del Plan y de la política pública de vivienda de interés social y prioritaria rural deberán estar acordes con las necesidades y las condiciones de los hogares rurales en cada zona o región del país.

Los artículos cuarto, quinto y sexto priorizan para el otorgamiento de subsidios familiares de vivienda de interés social y prioritario rural a la población prevista en los puntos 1.3.2.3, criterio número 3, y 3.2.2.7 del Acuerdo Final.

El artículo séptimo se refiere a los recursos que deberán destinarse a la política de vivienda de interés social y prioritario rural y a la implementación del Plan de que trata el punto 1.3.2.3 del Acuerdo Final.

Los artículos octavo y noveno establecen la responsabilidad del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de otorgar los subsidios familiares de vivienda de interés social rural y prioritario rural en el marco del Plan y de seleccionar para tal fin la entidad o entidades operadoras. Por su parte, el artículo noveno también promueve soluciones para garantizar el acceso al agua potable y el manejo de aguas residuales, de acuerdo con el criterio número 2 del punto 1.3.2.3 del Acuerdo Final, y lograr mayor eficiencia en la administración y ejecución de los recursos, mediante la disminución de los tiempos entre el proceso de otorgamiento del subsidio y la entrega de la solución de vivienda subsidiada al beneficiario.

Los artículos 10 y 11 buscan generar condiciones que faciliten la financiación de vivienda nueva de interés social y prioritario rural a través de subsidios en dinero y subsidios a la tasa de interés, de acuerdo con el criterio número 3 del punto 1.3.2.3 del Acuerdo Final.

El artículo 12 preceptúa que el Plan se deberá integrar con los demás planes nacionales para la Reforma Rural Integral y sus respectivas políticas, con el propósito de lograr intervenciones integrales en las zonas rurales.

El artículo 13 aclara la aplicación de la ley en el tiempo para los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural transferidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a la entidad otorgante antes de entrar en vigencia el presente decreto ley; y el artículo 14 deroga los artículos 27, 28, 29, 30 y 31 de la Ley 1537 de 2012, los cuales son contrarios a lo dispuesto en los artículos 2°, 4°, 7°, 8° y 9° del presente decreto ley, por tanto, dificultan el diseño e implementación del Plan.

Que de conformidad con lo anterior, el presente decreto ley no desconoce la conexidad estricta, pues no regula materias genéricas del Acuerdo Final, en tanto busca solo facilitar y asegurar la implementación de dos puntos específicos del mismo. En este sentido, es claro que existe un vínculo específico entre los contenidos de este Decreto y los puntos 1.3.2.3 (criterios del 1 al 4) y 3.2.2.7 del Acuerdo Final.

3.3. Conexidad suficiente:

Que el presente decreto ley tiene un grado de estrecha proximidad entre las materias objeto de regulación y los puntos 1.3.2.3 (criterios del 1 al 4) y 3.2.2.7 del Acuerdo Final, de manera que las mismas son desarrollos propios del Acuerdo y existe una relación entre cada artículo y el Acuerdo que no es incidental ni indirecta.

En efecto, con sujeción a los criterios indicados en el punto 1.3.2.3 del Acuerdo Final, el artículo primero señala el término máximo de expedición del Plan (30 días calendario a partir de la entrada en vigencia del presente decreto ley) y acogen textualmente los primeros cuatro criterios establecidos en el punto 1.3.2.3 del Acuerdo Final para su formulación. Para reforzar la participación de las comunidades, el artículo primero dispone que el Plan promoverá la generación de capacidades comunitarias para su implementación.

Este artículo no recoge los criterios 5 y 6 de dicho punto del Acuerdo Final por cuanto, dada la naturaleza de los mismos, su implementación es competencia del sector de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

El artículo segundo establece la obligación del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de formular el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural y la política de vivienda de interés social y prioritario rural, así como las condiciones para el otorgamiento y ejecución del subsidio, de acuerdo con el punto uno del Acuerdo Final y el mencionado Plan.

El artículo tercero prevé que la implementación del Plan y de la política pública de vivienda de interés social y prioritaria rural deberán incluir soluciones de vivienda nueva o mejorada, acordes a las necesidades y las condiciones de los hogares rurales en cada zona o región del país, tal y como lo dispone el punto 1.3.2.3, criterio número 1, del Acuerdo Final.

Dado que actualmente el subsidio de vivienda de interés social y prioritario rural para zonas dispersas contempla únicamente la solución de saneamiento básico, y como requisito de acceso se requiere que el predio del hogar cuente con acceso a agua apta para el consumo humano, este artículo establece la facultad de incorporar en el subsidio una solución individual para la potabilización del agua disponible en el predio cuando se requiera o la construcción de soluciones colectivas para zonas rurales nucleadas.

En este orden, el artículo tercero prevé que la implementación del Plan tendrá en cuenta la información suministrada por el Catastro Multipropósito (punto 1.1.9 del Acuerdo Final) y otros planes, con el fin de generar una intervención integral en el territorio.

Así mismo, el artículo tercero señala que para lo anterior, en la valoración para la escogencia del constructor, el operador deberá tener en cuenta que se prevea el suministro de bienes y servicios por parte de las comunidades o la contratación de mano de obra local, en cumplimiento del punto 1.3.2.3, criterio número 4, del Acuerdo Final.

Al respecto, corresponde precisar que actualmente el subsidio contempla la participación de la comunidad en la ejecución a través de los comités de vigilancia de los proyectos y los comités de validación. Sin embargo, es necesario incluir en el Plan, como en efecto lo hace el presente decreto ley, la estrategia de participación de la comunidad en la fase de diagnóstico y estructuración de las soluciones de vivienda y la ejecución de los proyectos, en concordancia con el criterio No. 4 del citado punto del Acuerdo Final.

El artículo cuarto prioriza para el otorgamiento de subsidios familiares de vivienda de interés social y prioritario rural a la población en pobreza extrema, las víctimas de desplazamiento forzado, los beneficiarios y las beneficiarias del Plan de Distribución de Tierras, a los grupos étnicos y culturales de la Nación y a las mujeres cabeza de familia, lo cual acata en su integridad el criterio número 3 del punto 1.3.2.3 del Acuerdo Final. En similar sentido, los artículos quinto y sexto garantizan el acceso a una solución de vivienda de interés social y prioritario rural a los hogares con predios restituidos y a miembros reincorporados a la vida civil, según fue acordado en el punto 3.2.2.7 del Acuerdo Final.

De este modo, los artículos cuarto, quinto y sexto tienen en cuenta la necesidad de garantizar la atención de la población más afectada por el conflicto armado, incluida la población reincorporada a la vida civil, producto de la desmovilización que trae consigo el Acuerdo Final, y las víctimas del despojo de tierras en el contexto del conflicto armado interno, respecto de las cuales los jueces de restitución ordenan de manera urgente el otorgamiento y ejecución del subsidio.

Además, es necesario resaltar que el artículo cuarto dispone que la focalización deberá incluir aspectos como el déficit de vivienda rural, el índice de pobreza multidimensional, la cantidad de población rural, los resultados del censo nacional agropecuario en materia de vivienda rural, y las zonas con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET) y del Programa Nacional Integral de Sustitución de Cultivos de Uso Ilícito (PNIS) de que trata el Acuerdo Final, bajo el entendido que la implementación de la Reforma Rural Integral (punto

uno del Acuerdo Final) prioriza las zonas más pobres y afectadas por el conflicto.

El artículo séptimo se refiere a los recursos que deberán destinarse a la política de vivienda de interés social y prioritario rural y a la implementación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural. Sin bien el Acuerdo Final no se refiere a la financiación del Plan, es claro que para cumplir con lo pactado, corresponde al Gobierno nacional adoptar medidas de naturaleza legal en este sentido.

En este sentido, dicho artículo dispone que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural adelantará las acciones necesarias para la consecución de recursos tanto del Presupuesto General de la Nación (PGN) como de otras fuentes; y, así mismo, incluye la posibilidad de usar los mismos mecanismos de ejecución establecidos en la Ley 1537 de 2012 para vivienda urbana, dado el éxito de los mismos en la administración y ejecución de los subsidios, experiencia que se puede replicar en lo rural, previa adaptación a las particularidades y condiciones del campo.

Los artículos octavo y noveno establecen la responsabilidad del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de otorgar los subsidios familiares de vivienda de interés social rural y prioritario rural en el marco del Plan y de seleccionar para tal fin la entidad o entidades operadoras.

Adicionalmente, el artículo noveno, con el fin de promover soluciones apropiadas para garantizar el acceso al agua potable y el manejo de aguas residuales y de esta forma dar cumplimiento al criterio número 2 del punto 1.3.2.3 del Acuerdo Final, así como simplificar el procedimiento que estipula la legislación general -con el propósito de agilizar la implementación del Plan-, dispone que (i) para la ejecución de las soluciones de vivienda de interés social rural desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares con soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales domésticas, tales como sistemas sépticos, no se requerirá de la obtención del permiso de

vertimientos, siempre y cuando cumplan desde su diseño con los parámetros definidos en el reglamento técnico respectivo, y (ii) que para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre que la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño de las soluciones de vivienda cumplen con la norma colombiana de sismorresistencia vigente.

Lo anterior es importante y necesario porque busca garantizar la operatividad y eficacia del subsidio a través de las excepciones anotadas, sin desconocer las normas técnicas respectivas y los planes de ordenamiento territorial.

De igual manera, en relación con el modelo de administración y ejecución de los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, que actualmente es administrado y ejecutado, por mandato legal, exclusivamente por el Banco Agrario de Colombia S. A., el artículo noveno establece que el otorgamiento esté en cabeza del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con el propósito de disminuir la tercerización del modelo actual. Esto y la previsión de que la solución de vivienda se ejecute a través de una o varias entidades operadoras permitirá lograr mayor eficiencia en la administración y ejecución de los recursos, así como disminuir los tiempos entre el proceso de otorgamiento del subsidio y la entrega de la solución de vivienda subsidiada al beneficiario, de modo tal que se garantice el acceso efectivo al derecho de una vivienda digna en el menor tiempo posible.

El artículo décimo señala que, con el propósito de generar condiciones que faciliten la financiación de vivienda nueva de interés social y prioritario rural, y reducir la brecha entre el campo y la ciudad, el Gobierno nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los titulares de créditos de vivienda de interés social y prioritario rural que

otorguen los establecimientos de crédito, en condiciones similares a las establecidas para vivienda urbana. Lo anterior, en virtud del criterio número 3 del punto 1.3.2.3 del Acuerdo Final.

El artículo 11 modifica el parágrafo 2° del artículo 32 de la Ley 546 de 1999, para dar cumplimiento al mismo criterio referido en precedencia (otorgamiento de subsidios que podrán cubrir hasta la totalidad de la solución de vivienda), pues, con el mismo propósito del artículo décimo, pretende que no solo se subsidie el capital sino también se brinde cobertura a la tasa de interés, con cargo a los recursos del sector agropecuario.

Con los artículos 10 y 11 se pretende fortalecer las disposiciones e instrumentos existentes en la normativa vigente e incorporar la alternativa de combinar crédito hipotecario para vivienda de interés social y prioritario rural con subsidios en dinero y cobertura a la tasa de interés, tanto para la línea de crédito de Finagro, existente actualmente, como para nuevas coberturas, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH).

El artículo 12 preceptúa que el Plan se deberá integrar con los demás planes nacionales para la Reforma Rural Integral y sus respectivas políticas, con el propósito de lograr intervenciones integrales en las zonas rurales, por lo que las entidades competentes en cada plan y política deben generar instrumentos que permitan la implementación articulada de los proyectos en los territorios.

Sobre este artículo es pertinente tener en cuenta que el Acuerdo Final señala que la superación de la pobreza no se logra simplemente mejorando los ingresos de las familias, sino asegurando que estas tengan acceso adecuado a servicios y bienes públicos, como base de una vida digna, y, en ese sentido, la superación de la pobreza dependerá de la acción conjunta de todos los planes para que se logre la erradicación de la pobreza extrema y la reducción de todas las dimensiones de pobreza rural en un 50% (punto 1.3 del Acuerdo

Final), la disminución de la desigualdad y la creación de una tendencia hacia la convergencia de mejores niveles de vida en el campo.

El artículo 13 fija un régimen de transición para los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural transferidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a la entidad otorgante antes de entrar en vigencia del presente decreto ley. La inclusión de este artículo en el presente decreto resulta indispensable como un instrumento de técnica legislativa que permite delimitar la aplicación en el tiempo de las normas en él contenidas y evitar traumatismos en la ejecución de los subsidios otorgados hasta antes de entrada en vigencia del presente decreto.

Finalmente, el artículo 14 deroga los artículos 27, 28, 29, 30 y 31 de la Ley 1537 de 2012, los cuales son contrarios a lo dispuesto en los artículos 2°, 4°, 6°, 7° y 8° del presente decreto ley y, por tanto, dificultan el diseño e implementación del Plan. Dichos artículos resultan contrarios a este decreto ley en cuanto establecen reglas diferentes en relación con (i) la autoridad encargada de ejecutar la formulación de la política de Vivienda de Interés Social rural; (ii) los grupos poblacionales rurales que tienen prioridad para el acceso al subsidio; (iii) las entidades a través de las cuales se ejecuta el subsidio; y (iv) los recursos para la Vivienda de Interés Prioritario rural.

4. Necesidad estricta:

Que el presente decreto ley regula materias para las cuales ni el trámite legislativo ordinario ni el procedimiento legislativo especial previsto en el artículo 1° del Acto Legislativo 01 de 2016 son idóneos, pues la regulación que aquí se adopta tiene un carácter urgente e imperioso y, por tanto, no es objetivamente posible su tramitación a través de los canales deliberativos ordinario o de Fast Track.

Que existe un vínculo indisoluble entre disponer de un lugar adecuado para habitar y la posibilidad de desarrollar un proyecto de vida personal y familiar, desarrollar la vida privada

y, adicionalmente, contar con un espacio común, de convivencia, reunión y protección familiar. Por ello, la vivienda es un elemento fundamental para garantizar la dignidad humana.

Que la satisfacción de este derecho, a través de la materialización de una vivienda digna, no puede dilatarse en el tiempo, y ni el Procedimiento Legislativo Ordinario ni el Procedimiento Legislativo Especial para la Paz permiten la atención inmediata en materia de vivienda social rural a la población reincorporada a la vida civil y, en general, al resto de la población con amplio déficit de vivienda social rural y en condición de pobreza extrema. En este sentido, las medidas que adopta el presente decreto ley pretenden disminuir el riesgo de afectación del derecho fundamental a la vivienda digna de la población rural y de los excombatientes de las FARC-EP.

Que comoquiera que el Acuerdo Final prevé la adopción de un Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural, se requieren de inmediato las disposiciones contenidas en el presente decreto ley para proceder a su formulación e implementación, y para que la materialización de las soluciones de vivienda que por su naturaleza y características, suponen una serie de procesos adicionales al otorgamiento, comience en unos tiempos adecuados a las necesidades apremiantes de implementación del mencionado Plan.

Que en ese sentido, con posterioridad al proceso de postulación o inscripción de potenciales beneficiarios del subsidio, se requiere seleccionar la(s) entidad(es) operadora(s) que deben realizar el diagnóstico integral de los hogares postulados, y estructurar los proyectos con base en el diseño tipo existente para cada región, diseño que debe ser ajustado a las particularidades socioambientales de la región, con el apoyo de la comunidad en un proceso participativo.

Que así mismo, el operador, a su turno, debe contratar el constructor de la obra y realizar la

legalización del contrato. Una vez el proyecto sea viabilizado y se cuente con constructor contratado, se dará inicio a la ejecución de las obras, que pueden tardar entre tres y ocho meses, dependiendo de las condiciones topográficas de dispersión de los beneficiarios, vías de acceso, disponibilidad de mano de obra y condiciones climáticas y de transporte en la zona. Por tanto, todo el proceso tiene un plazo adicional de ejecución que puede variar entre ocho y dieciocho meses.

Que todo lo anterior no puede tener inicio sin la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural, por lo cual resultan urgentes e imperiosas las disposiciones contenidas en el presente decreto.

Que este hecho se evidencia, adicionalmente, en el carácter temporal de las Zonas Veredales Transitorias de Normalización (ZVTN), en las que se encuentra asentada la población reincorporada a la vida civil, por lo que al salir de las mismas se requiere una respuesta rápida del Gobierno nacional para facilitar la reincorporación a la vida civil a las personas que deseen asentarse en suelo rural.

Que considerando la integralidad de la Reforma Rural Integral, así como la implementación de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET), se requiere asegurar la inmediatez de la intervención integral en los territorios más pobres y afectados por el conflicto armado interno, en donde la vivienda social rural digna juega un papel fundamental, al ser un reductor importante de la pobreza rural, como se indicó con anterioridad.

Que la formulación e implementación del Plan es necesaria para la formulación e implementación de otros Planes Nacionales para la Reforma Rural Integral, tales como los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial, el Plan para Apoyar y Consolidar la Generación de Ingresos de la Economía Campesina, Familiar y Comunitaria, el Plan de Distribución de Tierras, el Plan Nacional de Salud Rural y el Plan Especial de Educación Rural,

por lo cual resultan urgentes las disposiciones contenidas en el presente decreto ley.

Que para lograr reducir el déficit de vivienda y la pobreza rural, posibilitar la disminución de la brecha existente entre las condiciones de habitabilidad urbana y rural y crear condiciones de bienestar y buen vivir para la población rural en general, se debe atender a los diferentes segmentos poblacionales rurales mediante el otorgamiento de subsidios, el acceso a crédito, y la combinación de subsidios en dinero y subsidios a la tasa de interés.

Que para la implementación del Acuerdo Final es imprescindible facilitar el acceso a una solución de vivienda digna para la población rural del país, a través de diferentes instrumentos, de acuerdo con las particularidades de cada segmento poblacional que habita el campo colombiano, para contribuir así a la reducción de la pobreza rural, meta principal que persigue la Reforma Rural Integral.

Que lo anterior se requiere, además, por cuanto la evaluación de resultados del subsidio de vivienda de interés social rural, realizada por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) en el año 2013, concluye que la vivienda de interés social rural es un importante reductor de la pobreza rural, pues, con el otorgamiento de subsidios, de un 55,9% de hogares en situación de pobreza se pasaría a un 27,3%.

Que de acuerdo con esa evaluación, el impacto del subsidio de vivienda de interés social rural implica que por cada dos viviendas que se entreguen se ayuda a salir de la pobreza a un hogar, por lo cual este es un instrumento de redistribución de activos y no de ingresos, muy poderoso, que permite concluir que la solución de la vivienda digna está ligada de manera importante al desarrollo rural.

Que la vivienda de interés social rural digna es un componente clave del desarrollo rural. Los resultados de la evaluación prevén al menos tres tipos de evidencia para justificar que la vivienda rural digna forma parte de las prioridades de desarrollo rural. Primero, genera resultados importantes en la reducción de la pobreza rural. Segundo, provee incentivos en

los beneficiarios para invertir en mejoras de la vivienda. Tercero, los factores uno y dos tienen el potencial de favorecer la permanencia de la población rural en sus tierras, es decir genera arraigo.

Que el Plan de que trata el punto 1.3.2.3 del Acuerdo Final se encuentra incluido en el punto uno de este, el cual, en concordancia con el punto 6.1.10, está previsto en el calendario de normativa que corresponde implementar en los primeros 12 meses tras la firma del Acuerdo.

Que por todo lo anterior ni el Procedimiento Legislativo Especial Para la Paz ni el Procedimiento Legislativo Ordinario permiten atender la urgencia de establecer las normas que se requieren para formular e implementar el Plan y así dar inicio a todo el proceso que permita materializar el Acuerdo Final, en materia de vivienda social rural.

Que las disposiciones contenidas en el presente decreto ley y relacionadas con el Plan no versan sobre materias sujetas a reserva estricta de ley, razón por la cual no resulta imperativo que se surtan deliberaciones sobre el particular en el trámite legislativo ordinario o especial.

Que la presente regulación no versa sobre asuntos expresamente excluidos por el Acto Legislativo, es decir, actos legislativos, leyes estatutarias, leyes orgánicas, leyes códigos, leyes que requieren mayoría calificada o absoluta para su aprobación, decretar impuestos, o temas de reserva legal.

Que por todo lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural. El Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural será

formulado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en un término de máximo treinta (30) días calendario, contados a partir de la vigencia del presente decreto.

En el mismo, entre otros aspectos, deberán tenerse en cuenta los siguientes criterios establecidos en el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera:

1. La aplicación de soluciones de vivienda adecuadas, de acuerdo con las particularidades del medio rural y de las comunidades, con enfoque diferencial. El acceso a estas soluciones será equitativo para hombres y mujeres.

2. La promoción y aplicación de soluciones tecnológicas apropiadas (soluciones individuales) para garantizar el acceso al agua potable y el manejo de aguas residuales.

3. El otorgamiento de subsidios para la construcción y para el mejoramiento de vivienda que prioricen a la población en pobreza extrema, las víctimas, los beneficiarios y las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, y a la mujer cabeza de familia. Los montos del subsidio no reembolsable, que podrán cubrir hasta la totalidad de la solución de vivienda, se fijarán atendiendo los requerimientos y costos de construcción en cada región, con el fin de garantizar condiciones de vivienda digna.

4. La participación activa de las comunidades -hombres y mujeres- en la definición de las soluciones de vivienda y la ejecución de los proyectos.

Parágrafo 1°. El Plan promoverá la generación de capacidades comunitarias para su implementación facilitando entre otros, la participación, en el suministro de bienes y servicios, en la ejecución y veeduría de los proyectos.

Parágrafo 2. El Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural podrá ser ajustado o modificado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previa

evaluación y recomendación efectuada por la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural.

Nota, artículo 1º: Ver Resolución 179 de 2017, M. de Agricultura.

Nota 2, artículo 1º: Artículo declarado exequible por su compatibilidad material con la Constitución por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017.

Artículo 2°. Política de vivienda de interés social y prioritario rural y reforma rural integral. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, formulará la política de vivienda de interés social y prioritario rural, y definirá, de acuerdo con las recomendaciones de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, las condiciones para el otorgamiento y ejecución del subsidio.

En todo caso, la formulación de la política tendrá en cuenta en lo pertinente a la Reforma Rural Integral prevista en el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, durante la vigencia del mismo, en concordancia con el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural.

Esta política contendrá estímulos para la vivienda rural nucleada, que será reglamentada por el gobierno nacional con el fin de mejorar la calidad de la prestación de los servicios y articular las políticas de ordenamiento social de la propiedad, que contribuyan al fomento de la asociatividad y el bienestar y buen vivir de las comunidades.

Nota, artículo 2º: Artículo declarado exequible por su compatibilidad material con la Constitución por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017.

Artículo 3°. Implementación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural. La implementación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de

Vivienda Social Rural y la política de Vivienda de Interés Social y Prioritaria rural deberán contemplar soluciones de vivienda nueva o mejorada acordes a las necesidades y las condiciones socioambientales de los hogares rurales en cada zona o región del país, diferenciadas para población rural dispersa y nucleada, así como soluciones de agua para consumo humano y doméstico y saneamiento básico, individuales o colectivas. En el caso de núcleos de población se deberán contemplar los demás servicios y equipamientos públicos requeridos.

La implementación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural tendrá en cuenta la información suministrada por el Catastro Multipropósito y los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad, con el fin de generar una intervención integral en el territorio a través de soluciones de vivienda rural.

Parágrafo. En la valoración para la escogencia del constructor, el operador deberá tener en cuenta que se prevea el suministro de bienes y servicios por parte de las comunidades o la contratación de mano de obra local.

Nota, artículo 3º: Artículo declarado exequible por su compatibilidad material con la Constitución por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017.

Artículo 4°. Otorgamiento de subsidios familiares de vivienda de interés social y prioritario rural. Los subsidios familiares de vivienda de interés social y prioritario rural se podrán otorgar en especie a los hogares que se encuentren en situación de vulnerabilidad según el punto de corte del sistema de identificación de potenciales beneficiarios de programas sociales, Sisbén definido por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural; y de forma preferente a los hogares que se encuentren en situación de desplazamiento o pobreza extrema; que sus predios hayan sido restituidos por autoridad competente; que sean beneficiarios de programas estratégicos, programas de formalización, titulación y de acceso a tierras rurales o del plan de distribución de tierras; que hayan sido afectados por desastres

naturales, calamidad pública o emergencias; o que pertenezcan a grupos étnicos y culturales de la Nación, reconocidos por autoridad competente; mujeres cabeza de familia y madres comunitarias que habiten el suelo rural.

El Gobierno nacional reglamentará los requisitos y procedimientos de acceso, focalización y ejecución, así como el monto diferencial del subsidio atendiendo los requerimientos y costos de construcción de cada región, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, y teniendo en cuenta el déficit de vivienda rural, el índice de pobreza multidimensional, la cantidad de población rural, los resultados del censo nacional agropecuario en materia de vivienda rural, las zonas con programas de desarrollo con enfoque territorial (PDET) y el Programa Nacional Integral de Sustitución de Cultivos de Uso Ilícito (PNIS), y los demás indicadores e instrumentos de focalización territorial que considere.

Nota, artículo 4º: Artículo declarado exequible por su compatibilidad material con la Constitución por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017.

Artículo 5°. Subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural para hogares con predios restituidos. Para garantizar el acceso a una solución de vivienda de interés social y prioritario rural a los hogares con predios restituidos por la autoridad competente, el Gobierno nacional, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la entrada en vigencia del presente decreto, implementará un mecanismo prioritario de asignación y ejecución del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural.

Nota, artículo 5º: Artículo declarado exequible por su compatibilidad material con la Constitución por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017.

Artículo 6°. Subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural para población reincorporada a la vida civil. Para garantizar el acceso a una solución de Vivienda de Interés Social y Prioritario rural a los miembros reincorporados a la vida civil, el Gobierno nacional implementará un mecanismo de asignación y ejecución del subsidio familiar de vivienda de

interés social y prioritario rural.

Nota, artículo 6º: Artículo declarado exequible por su compatibilidad material con la Constitución por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017.

Artículo 7°. Recursos para la política de vivienda de interés social y prioritario rural y la implementación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural. Los recursos destinados a la política de vivienda de interés social y prioritario rural y la implementación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural serán los que para el efecto sean apropiados por el Presupuesto General de la Nación.

El Gobierno nacional, bajo la coordinación del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural adelantará las acciones necesarias para promover la consecución de recursos adicionales para la implementación de la política de vivienda de interés social y prioritario rural y el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural durante su vigencia.

Para la ejecución de la Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) rural, con los recursos a los que hace referencia este artículo, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural podrá utilizar los mismos mecanismos establecidos en la Ley 1537 de 2012 para la ejecución de la Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) Urbana.

El costo fiscal que genere la política de vivienda de interés social y prioritario rural y la implementación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural deberá guardar concordancia con las disponibilidades presupuestales vigentes para el subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del Sector como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Nota, artículo 7º: Artículo declarado exequible por su compatibilidad material con la

Constitución por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017.

Artículo 8°. Entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de interés social rural y prioritario rural. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural otorgará los subsidios familiares de vivienda de interés social rural y prioritario rural de que trata la Ley 3ª de 1991 y los que se otorguen con ocasión de la implementación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural para las soluciones de vivienda ubicadas en zona rural, de conformidad con lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.

Nota 1, artículo 8º: Artículo declarado exequible por su compatibilidad material con la Constitución por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017.

Nota 2, artículo 8º: Ver Resolución 116 de 2019, M. Agricultura.

Artículo 9°. Administración y ejecución de los subsidios de interés social rural y prioritario rural El subsidio familiar de vivienda de interés social rural y prioritario rural será administrado y ejecutado por la entidad o entidades operadoras que seleccione para tal fin el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en observancia de la normativa legal vigente.

La entidad o entidades operadoras deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:

1. Contar con experiencia mínima de cinco (5) años en la estructuración y ejecución de proyectos públicos de infraestructura y vivienda.

2. Que la persona jurídica y su representante legal no se encuentren incursos en las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la normativa legal vigente.

En todo caso, la Agencia de Desarrollo Rural o Fiduagraria S. A., o quien haga sus veces,

podrán actuar como entidad operadora en los términos y condiciones que para tal efecto defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural. Así mismo, a solicitud del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, podrá actuar como operadora la entidad que postule el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ante la Comisión intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, previo cumplimiento de las normas que regulen la materia.

Parágrafo 1°. En el marco de la legislación ambiental, para la ejecución de las soluciones de vivienda de interés social rural dispersas, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, con soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales domésticas, tales como sistemas sépticos, no se requerirá de la obtención del permiso de vertimientos, siempre y cuando cumplan desde su diseño con los parámetros definidos en el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico. Sin perjuicio de lo anterior, la autoridad ambiental competente, como administradora de los recursos naturales renovables, realizará seguimiento a dicho sistema, evaluará su impacto sobre la condición ambiental de la cuenca, y ordenará los ajustes a que haya lugar.

Inciso 2º del parágrafo 1º declarado inexequible por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017. Lo dispuesto en el presente parágrafo también aplicará para los proyectos de vivienda rural dispersa que desarrolle el Fondo de Adaptación en ejercicio de sus competencias.

Parágrafo 2°. Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre y cuando la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño de las soluciones de vivienda cumplen con lo dispuesto en la norma colombiana de sismorresistencia vigente al momento de la asignación del subsidio y

los planes de ordenamiento territorial.

Inciso 2º del parágrafo 2º declarado inexequible por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017. Lo dispuesto en el presente parágrafo también aplicará para los proyectos que contemplen soluciones individuales de vivienda rural que desarrolle el Fondo de Adaptación en ejercicio de sus competencias.

La entidad operadora del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural remitirá semestralmente, a la autoridad competente en materia de expedición de licencias de construcción, el listado de soluciones de vivienda subsidiadas. (Nota: Inciso 5º declarado exequible condicionalmente por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017.).

Nota 1, artículo 9º: Artículo declarado exequible por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017, salvo las expresiones tachadas que fueron declaradas inexequibles en la misma sentencia.

Nota 2: Artículo desarrollado por el Decreto 209 de 2018.

Artículo 10. Cobertura para créditos de vivienda de interés social y prioritario rural. Con el propósito de generar condiciones que faciliten la financiación de vivienda nueva de interés social y prioritario rural, el Gobierno nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los titulares de créditos de vivienda de interés social y prioritario rural que otorguen los establecimientos de crédito, en condiciones similares a las establecidas para vivienda urbana.

El Gobierno nacional reglamentará las condiciones y procedimiento de las coberturas a tasas de interés de los titulares de crédito de vivienda de interés social y prioritario rural nueva.

Nota, artículo 10: Artículo declarado exequible por su compatibilidad material con la

Constitución por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017.

Artículo 11. Modifícase el artículo 32 de la Ley 546 de 1999, el cual quedará así:

"Artículo 32. Recursos de Finagro para vivienda de interés social y prioritario rural. Destínese el veinte por ciento (20%) de los recursos provenientes de las inversiones forzosas con que cuenta Finagro a la financiación de vivienda de interés social y prioritario rural, para programas de adquisición, mejoramiento y construcción individual en sitio propio, en las condiciones que para el efecto establezca la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario, con sujeción a lo dispuesto por el Consejo Superior de Vivienda.

Para los efectos de lo previsto en este artículo, Finagro realizará de manera permanente actividades tendientes a promocionar esta línea de financiamiento.

Parágrafo 1°. En aquellos casos en que por razón de la demanda los recursos previstos en el presente artículo no se utilicen, Finagro podrá destinarlos al fomento agrícola a través del financiamiento de las actividades agropecuarias, de conformidad con las disposiciones vigentes y su objeto social.

Parágrafo 2°. El Gobierno nacional, con cargo a los recursos del sector agropecuario, podrá establecer programas que incluyan la asignación de subsidios familiares de vivienda de interés social y prioritario rural y subsidios a la tasa de interés para los solicitantes de la financiación a la que se refiere el inciso inicial de este artículo, bajo las condiciones que establezca el Gobierno nacional."

Nota, artículo 11: Artículo declarado exequible por su compatibilidad material con la Constitución por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017.

Artículo 12. Integración del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural con los Planes de la Reforma Rural Integral y sus Políticas. De conformidad con la

Reforma Rural Integral y el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural se deberá integrar con los demás planes nacionales para la Reforma Rural Integral y sus respectivas políticas, con el propósito de lograr intervenciones integrales en las zonas rurales. Las entidades competentes deberán generar instrumentos que permitan la implementación articulada de proyectos en territorio.

Nota, artículo 12: Artículo declarado exequible por su compatibilidad material con la Constitución por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017.

Artículo 13. Régimen de transición de los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural. Los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social rural transferidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a la entidad otorgante antes de entrar en vigencia el presente decreto, se ejecutarán de conformidad con la normativa vigente al momento de su transferencia.

Nota, artículo 13: Artículo declarado exequible por su compatibilidad material con la Constitución por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017.

Artículo 14. Vigencia y derogatorias. Deróganse los artículos 27, 28, 29, 30, y 31 de la Ley 1537 de 2012 y las demás normas que le sean contrarias.

Nota, artículo 14: Artículo declarado exequible por su compatibilidad material con la Constitución por la Corte Constitucional en la Sentencia C-570 de 2017.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 28 de mayo de 2017.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Viceministro Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, encargado de las

funciones del despacho del Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Andrés Escobar Arango.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Aurelio Iragorri Valencia.

El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible,

Luis Gilberto Murillo Urrutia.

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Elsa Margarita Noguera de la Espriella.