RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.

© Propiedad de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Secretaría
Jurídica Distrital

Decreto 4427 de 2005 Nivel Nacional

Fecha de Expedición:
28/11/2005
Fecha de Entrada en Vigencia:
30/11/2005
Medio de Publicación:
Diario Oficial 46108 de noviembre 30 de 2005

Temas

La Secretaría Jurídica Distrital aclara que la información aquí contenida tiene exclusivamente carácter informativo, su vigencia está sujeta al análisis y competencias que determine la Ley o los reglamentos. Los contenidos están en permanente actualización.

DECRETO 4427 DE 2005

(Noviembre 28)

por el cual se modifica parcialmente el Decreto 973 de 2005.

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, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2004, y

Nota: El Decreto Nacional 973 de 2005 fue derogado por el Decreto Nacional 1160 de 2010.

Ver la Resolución del Min. Agricultura 306 de 2006

DECRETA:

Artículo 1°. El artículo 4° del Decreto 973 de 2005, quedará así:

"**Artículo 4°.** *Definiciones.* Para los efectos del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones:

4.1. **Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.** El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este decreto es un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario, con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social rural, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley y este decreto. También constituye Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural el aporte proveniente de los recursos p arafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar que, con los mismos fines, se entrega a los trabajadores afiliados a estas entidades que habiten en suelo rural, de conformidad con las normas legales vigentes.

El Subsidio es restituible en los términos establecidos en la Ley 31 de 1991 y sus reglamentos o en las normas que la modifiquen o sustituyan.

4.2. **Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.** Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, los compañeros permanentes, 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 en los resguardos indígenas y los territorios colectivos de las comunidades afrocolombianas legalmente establecidos, se ajustará a sus usos y costumbres.

El concepto de hogar desplazado por la violencia se define de acuerdo al Decreto 2569 de 2000 y el concepto de hogar víctima de desastre natural o en situación de calamidad pública corresponde con lo establecido en el Decreto 2480 de 2005 o de las normas que los modifiquen o sustituyan.

4.3. **Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural.** Es el conjunto de entre cinco (5) y hasta sesenta (60) soluciones de vivienda subsidiable, que podrá adelantarse dentro de las modalidades de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y la enajenación de vivienda.

Los proyectos de vivienda de interés social rural que presenten las Cajas de Compensación Familiar no tendrán límite en el número de soluciones presentadas por proyecto.

4.4. **Solución de Vivienda de Interés Social Rural.** Se entiende por solución de vivienda de interés social rural, la estructura habitacional que permite a un hogar disponer de condiciones mínimas satisfactorias de espacio, salubridad, saneamiento básico y calidad estructural.

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

4.4.1. **Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico.** Se entiende por solución de Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico, la estructura habitacional que permite a un hogar beneficiario del subsidio superar o subsanar en su vivienda una o varias de las siguientes deficiencias:

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

b) Pisos en tierra o en materiales inapropiados;

c) Carencia de baños y/o cocina;

d) Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta,

e) Construcción en materiales provisionales;

f) Hacinamiento.

4.4.2. **Construcción en Sitio Propio.** Se entiende por construcción en sitio propio la estructura habitacional lograda mediante la edificación de la misma en un sitio de su propiedad o en el que se encuentre en calidad de poseedor sano y pacífico desde hace más de cinco años. También puede ser un lote o terreno de propiedad de la entidad oferente, o en predios de propiedad colectiva de los hogares postulantes, 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 vivienda.

La constr ucción en sitio propio puede hacerse en forma dispersa o agrupada. Se considera como proyecto de vivienda en sitio propio agrupado el que presenta soluciones de 5 o más viviendas en un mismo lote. En todo caso la propiedad del lote donde será construida la vivienda, deberá ser escriturada a cada familia de manera individual.

4.4.3. **Adquisición de Vivienda Nueva.** Es la adquisición de una solución de vivienda de interés social rural nueva, que proporcione 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 vivienda.

4.5. **Oferentes de proyectos de vivienda.** Son entidades que organizan la demanda y presentan proyectos a la entidad otorgante. Podrán ser oferentes de proyectos los departamentos, los municipios, los distritos, o las dependencias que dentro de su estructura desarrollen la política de vivienda de interés social. Igualmente podrán ser oferentes las entidades privadas que comprendan en su objeto social, la promoción y el desarrollo de programas de vivienda de interés social, y que cumplan con los requisitos determinados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en su reglamentación; los cabildos gobernadores de los resguardos indígenas legalmente constituidos y los consejos comunitarios de las comunidades negras legalmente constituidos.

También podrán ser oferentes de proyectos; para los trabajadores que habiten en suelo rural, afiliados a las Cajas de Compensación Familiar, las personas naturales o jurídicas, entidad territorial, o patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado.

4.6. **Postulación.** Es la solicitud de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, por parte de un hogar, presentada de manera colectiva. Tratándose de postulaciones de trabajadores que habiten en suelo rural, afiliados a Cajas de Compensación Familiar, su postulación podrá ser individual o colectiva.

Las condiciones de postulación de los hogares se mantendrán en todo el proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda.

Parágrafo 1°. Podrán solicitar el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, los hogares que cumplan con los requisitos establecidos en el presente decreto y las normas que lo reglamenten.

Los hogares postulantes deberán corresponder a los niveles 1 ó 2 del Sisbén. La población indígena se asimila al nivel 1 del Sisbén.

Parágrafo 2°. Podrán ser postulantes del subsidio familiar de vivienda de interés social rural en el departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, los hogares que correspondan a los niveles 1, 2 ó 3 del Sisbén que cumplan con los requisitos establecidos en el presente decreto y las normas que lo reglamenten, que residan en zona rural y que pertenezcan a los sectores de la población nativa o raizal, condición que debe ser certificada por la OCCRE, Oficina de Control de Circulación y Residencia, o quien cumpla sus funciones.

Parágrafo 3°. Para las postulaciones al subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar no se tendrá en cuenta el nivel de Sisbén, sino el nivel de ingresos medido en salarios mínimos legales mensuales vigentes, de conformidad con lo establecido en las normas legales aplicables a la materia".

Artículo 2°. El artículo 9° del Decreto 973 de 2005, quedará así:

"**Artículo 9°.** *Fuente de recursos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural*. Los recursos para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural co rresponderán a los que se determinen en el Presupuesto General de la Nación en cada vigencia y los que se obtengan de otras fuentes con este destino, así como las contribuciones parafiscales administradas por las Cajas de Compensación Familiar, equivalentes al porcentaje que representen los trabajadores afiliados que habiten en suelo rural, sobre el total de afiliados de cada Caja, aplicado a los recursos del Fondo del Subsidio Familiar, Fovis.

El porcentaje de estos recursos será establecido mediante acto administrativo por la Superintendencia del Subsidio Familiar en el mes de enero de cada año. En caso de no presentarse postulaciones durante el último trimestre de asignación del Fovis de cada vigencia, estos recursos podrán destinarse a la asignación de subsidios de vivienda de interés social urbana.

Los excedentes y rendimientos financieros de los recursos destinados al subsidio familiar de vivienda de interés social rural, cuando los hubiere, se reinvertirán en la financiación de proyectos vinculados con los programas de política sectorial rural. Si dichos excedentes y rendimientos cubren la financiación total de los programas de política sectorial rural, lo restante será para la Bolsa Departamental".

Artículo 3°. Modificar el artículo 12 del Decreto 973 de 2005, el cual quedará así:

"**Artículo 12.** *Bolsa de Recursos de Política Sectorial Rural.* La Bolsa de Recursos de Política Sectorial Rural se destinará a los hogares postulantes vinculados a los programas de: Cadenas Productivas; Desarrollo Rural; Manejo Ambiental; atención de desplazados por la violencia; atención de reincorporados y atención de población declarada en situación de desastre natural o situación de calamidad pública, según se enuncian a continuación:

a) Cadenas productivas: Certificadas al momento de la presentación de los respectivos proyectos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con acuerdo sectorial de competitividad definido o en proceso;

b) Programas de Desarrollo Rural entendidos como tales: Los de inversión directa de recursos del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incóder, para apoyar procesos de desarrollo rural, en la vigencia respectiva o en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de los proyectos, certificados por el Gerente General del Incóder y los de los programas de Apoyo a Alianzas Productivas y del Programa de Apoyo a la Microempresa Rural, Pademer, certificados por la Dirección de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural;

c) Manejo Ambiental: Proyectos de vivienda certificados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, referidos a: posadas turísticas y vivienda para habitantes de zonas de amortiguación de Parques Naturales Nacionales;

d) Atención a programas dirigidos a hogares desplazados por la violencia; calidad que debe ser certificada por la autoridad competente e incluidos en el registro único de población desplazada. La Comisión Intersectorial definirá los porcentajes de recursos con los cuales se atenderá especialmente este programa;

e) Atención a hogares de reincorporados, condición que será certificada por la autoridad competente;

f) Población declarada en situación de desastre natural o situación de Calamidad Pública: Programa dirigido a atender la población rural afectada por desastres naturales o con viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, de acuerdo con las normas que rigen la materia y en especial con lo establecido en el Decreto 919 de 1989 o las normas que lo desarrollan, complementan o sustituyan.

La priorización y distribuci ón de los recursos de la Bolsa Sectorial se efectuarán atendiendo a la demanda de recursos por parte de cada uno de los programas y a las prioridades del Gobierno Nacional.

El Reglamento Operativo del Programa, establecerá las proformas y condiciones de las certificaciones para cada programa sectorial".

Artículo 4°. El artículo 13 del Decreto 973 de 2005, quedará así:

"**Artículo 13.** *Remanentes de recursos en las asignaciones.* Si resultaren recursos de la Bolsa Departamental y de la Bolsa de Política Sectorial Rural sin asignar, estos serán otorgados a los proyectos con los mayores puntajes del respectivo departamento o programa sectorial hasta agotamiento de tales remanentes, escogiendo de los mismos las familias que no han sido beneficiadas, en orden de calificación. Esta asignación de remanentes para proyectos de la Bolsa Departamental corresponderá a un número mínimo de cinco (5) hogares vinculados a un proyecto que estén en cualquiera de las soluciones de vivienda de las que trata el presente decreto. Si aún quedan remanentes, estos se asignarán a los proyectos con mayor puntaje a nivel nacional".

Artículo 5°. El artículo 16 del Decreto 973 de 2005, quedará así:

"Artículo 16. *Aportes de la entidad oferente.* El aporte de la entidad oferente deberá ser en dinero o en gastos de preinversión, como estudios y diseños, dirección de obras, organización comunitaria, gestión ambiental, pólizas y títulos. En todo caso el cincuenta por ciento (50%) de los aportes en dinero ofrecidos por la entidad oferente deberán estar respaldados mediante la constitución de un encargo fiduciario, a nombre del respectivo proyecto; en el caso de que el oferente sea una entidad territorial, el restante cincuenta por ciento (50%) deberá estar respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, CDP, vigente. Las entidades privadas oferentes deberán respaldar el cincuenta por ciento (50%) restante, mediante certificado de disponibilidad de los recursos propuestos, suscrito por el representante legal de la entidad oferente y contador público debidamente acreditado.

Cuando las entidades oferentes sean cabildos gobernadores indígenas deberán presentar ante la entidad otorgante el respectivo convenio interadministrativo con la entidad territorial, en donde se respalde la contrapartida ofrecida por el resguardo indígena para el proyecto.

El aporte mínimo de contrapartida, descontando el aporte de los hogares postulantes, será mínimo del veinte por ciento (20%) del costo total del proyecto.

Estos aportes estarán conformados de la siguiente manera:

- Un mínimo del diez por ciento (10%) en dinero.

- Un máximo del diez por ciento (10%) como costos indirectos, distribuido así:

¿ Un 1% correspondiente a los estudios de preinversión del proyecto, discriminados en el pago de los costos asociados en la formulación del mismo, como son los gastos de los estudios y diseños arquitectónicos del proyecto y los gastos en los que incurran los hogares postulantes.

¿ Hasta un 6% para dirección de obra.

¿ Hasta un 2% para gestión ambiental y organización comunitaria.

¿ Hasta el 1% para pólizas y títulos.

Parágrafo. Para los hogares postulantes de los proyectos de las Cajas de Compensación Familiar no se requerirá de aportes de la entidad oferente".

Artículo 6°. El artículo 18 del Dec reto 973 de 2005, quedará así:

"**Artículo 18.** *Modalidades del aporte.* El aporte de los hogares postulantes al subsidio solo podrá estar representado en mano de obra, exceptuándose los aportes de los hogares postulantes al subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, los cuales podrán estar representados en las sumas correspondientes a ahorro previo, cesantías o recursos de crédito, certificados por las entidades respectivas".

Artículo 7°. El artículo 21 del Decreto 973 de 2005, quedará así:

"**Artículo 21.** *Postulación.* Se entiende por postulación la solicitud de subsidio que realiza el grupo de hogares organizados a través de un proyecto presentado por una entidad oferente.

La postulación se realizará mediante el diligenciamiento y entrega de los documentos que se señalan a continuación:

1. Diligenciar correctamente el formulario de postulación.

2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los miembros del hogar mayores de edad y registro civil de los miembros del hogar menores de edad.

3. Original del certificado de tradición y libertad expedido con anterioridad no superior a tres (3) meses, para soluciones de mejoramiento y saneamiento básico y construcción en sitio propio agrupada o certificación de posesión expedida por el Alcalde Municipal.

4. Afirmación de no poseer vivienda para soluciones de construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva.

Los trabajadores afiliados a las Cajas de Compensación Familiar podrán postularse al Subsidio Familiar de Vivienda Rural en modalidad individual o colectiva, según formulario único de postulación que sea definido para tal fin.

Artículo 8°. El artículo 24 del Decreto 973 de 2005, quedará así:

"Artículo 24. *Presentación de proyectos para acceder al subsidio.* Podrán presentar proyectos de vivienda de interés social rural los oferentes definidos en el presente decreto; los cuales deberán garantizar los recursos de contrapartida en efectivo propuestos, con el documento de constitución de encargo fiduciario a nombre del proyecto que se presenta y el monto correspondiente a la contrapartida en dinero ofrecida.

La constitución del encargo fiduciario no genera derecho alguno para la asignación del subsidio.

Cuando el oferente sea un Cabildo Gobernador de Resguardo Indígena legalmente constituido, deberá presentar copia del respectivo convenio interadministrativo de manejo de los recursos del sistema general de participación, de conformidad con la Ley 715 de 2001 y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, celebrado entre el resguardo indígena y la entidad territorial, en el que conste la debida disponibilidad y apropiación de los recursos ofrecidos como contrapartida en efectivo para la financiación del proyecto de vivienda de interés social rural".

Artículo 9°. El artículo 25 del Decreto 973 de 2005, quedará así:

"**Artículo 25.** *Elegibilidad para la calificación del proyecto.* La elegibilidad de un proyecto de interés social rural es la verificación por parte de la entidad otorgante del subsidio mediante un proceso de revisión de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos del mismo, a partir de los cuales será calificado.

En ningún caso la elegibilidad de un proyecto genera derecho alguno para la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social rural".

Artículo 10. El artículo 26 del Decreto 973 de 200 5, quedará así:

"**Artículo 26.** *Requisitos para la elegibilidad de los proyectos.* Los requisitos para la elegibilidad de los proyectos de vivienda de interés social rural, serán los siguientes:

1. Certificación del municipio o distrito en la que indique que el proyecto se realizará en suelo rural, la cual está determinada dentro del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o reglamenten. Igualmente certificará que la solución de vivienda de interés social rural no se realizará en zona de alto riesgo o de protección de los recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal, áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo al respectivo plan de ordenamiento territorial.

2. Los proyectos de construcción en sitio propio agrupada o adquisición de vivienda nueva, deben contar además de las licencias correspondientes con certificación de disponibilidad de infraestructura y servicios públicos básicos: evacuación de residuos líquidos, suministro de aguas y loteo. Las anteriores certificaciones serán expedidas en cada caso por la Oficina de Planeación Municipal o dependencia competente de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas vigentes sobre la materia. Para el caso de proyectos a ser realizados en los territorios colectivos de comunidades indígenas, las certificaciones serán expedidas por el Cabildo Gobernador del resguardo indígena.

3. Certificar la financiación total del proyecto.

4. Presentar los presupuestos de construcción y demás documentación que se defina en el correspondiente Reglamento Operativo, para soportar la elegibilidad del proyecto.

5. Para los proyectos de construcción de vivienda agrupada o adquisición de vivienda nueva, cuando el terreno sea propiedad de la entidad oferente respectiva, de los beneficiarios o de una institución de utilidad común de carácter solidario, acreditar la propiedad del inmueble mediante certificado de tradición y libertad expedido con anterioridad no superior a tres (3) meses de la fecha de apertura de convocatoria, donde conste que la propiedad está libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su construcción.

6. Acreditar la disponibilidad inmediata del servicio de agua o de acceso a una fuente de suministro. Cuando el proyecto incluya conexiones de servicios domiciliarios de agua y

alcantarillado, estas deben ser certificadas por la empresa de servicios públicos o la autoridad competente.

Parágrafo 1°. En un proyecto se pueden hacer postulaciones para un solo tipo de solución de vivienda.

Parágrafo 2°. Los proyectos a ser realizados dentro de los territorios pertenecientes a comunidades indígenas y territorios colectivos de comunidades negras, deberán adjuntar la respectiva resolución de constitución del resguardo o territorio colectivo.

Artículo 11. El artículo 27 del Decreto 973 de 2005, quedará así:

"**Artículo 27.** *Elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social rural de trabajadores afiliados a las Cajas de Compensación Familiar.* La elegibilidad de un proyecto de interés social rural es la verificación por parte de la entidad otorgante del subsidio mediante un proceso de revisión de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos del mismo.

En ningún caso la elegibilidad de un proyecto genera derecho alguno para la asignación del subsidio familiar d e vivienda de interés social rural.

La elegibilidad de los proyectos de postulaciones individuales o colectivas presentados por los oferentes de proyectos de trabajadores afiliados a las Cajas de Compensación Familiar, deberá ser expedida por la Caja de Compensación Familiar en la que se haya presentado el proyecto.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural determinará los requisitos y las condiciones que las Cajas de Compensación Familiar deben tener en cuenta para expedir la elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social rural"

Artículo 12. El artículo 30 del Decreto 973 de 2005, quedará así:

"**Artículo 30.** *Variables de calificación de las postulaciones.* Los puntajes para la calificación de los hogares postulantes se calcularán de acuerdo con las siguientes variables y procedimiento:

Mayores aportes de contrapartida del oferente. Los aportes de contrapartida por solución de vivienda serán de un mínimo de 2.86 smmlv y para los proyectos de mejoramiento de vivienda y de 3.43 smmlv para proyectos de vivienda nueva y construcción en sitio propio. Estos aportes mínimos no suman puntaje. Por cada décima (0.1) de smmlv y adicional a estos mínimos se otorgarán cuatro décimas (0.4) de punto, hasta un máximo de 20.

En ningún caso para efectos del cálculo de este puntaje se considerarán los aportes de contrapartida de los hogares postulantes, ni los de otras entidades diferentes a la oferente.

Valor del subsidio solicitado. A la solicitud de subsidio igual a 10 smmlv se le asignarán 28 puntos. Por un valor de subsidio solicitado que supere 10 smmlv se descuentan de los 28 puntos tres centésimas (0.03) de puntaje por cada incremento de una centésima (0.01) de smmlv de valor de subsidio solicitado.

Número de miembros del hogar. Cada hogar postulante deberá tener al menos dos miembros, a los que no se les otorgará puntaje. Igualmente no se les otorgará puntaje a los hogares afectados por desastres naturales o calamidad pública, cuando estén integrados por un solo miembro. En todos los casos, por cada miembro adicional, se suma un (1) punto hasta un máximo de tres (3) puntos.

Condición de mujer cabeza de hogar u hogar uniparental. La condición hogar uniparental otorga 2 puntos.

Presencia de población dependiente. Por cada miembro del grupo familiar que corresponda a menor de ocho (8) años, discapacitado o adulto mayor de sesenta (60) años, dependiente, se asignan dos (2) puntos, con límite máximo de ocho (8) puntos.

Nivel Sisbén. Los hogares postulantes que se encuentren clasificados con nivel Sisbén uno (1), obtendrán cuatro (4) puntos. Aquellos clasificados en nivel Sisbén dos (2) obtendrán tres (3) puntos.

El nivel del Sisbén para la población indígena está catalogado como nivel cero (0); sin embargo, para efectos del cálculo de este puntaje se asimilará como nivel uno (1). El nivel del Sisbén para la población raizal de las islas de San Andrés y Providencia que esté catalogado como nivel tres (3) se asimilará como nivel dos (2) para el cálculo de este puntaje.

Número de postulaciones. La primera postulación no otorga puntaje. Postular por segunda vez otorga tres (3) puntos; postular por tercera vez otorga cinco (5) puntos; postular por cuarta vez otorga 7 (siete) puntos. Cinco o más postulaciones otorgan nueve (9) puntos.

NBI municipal rural hogares. El proyecto tendrá un puntaje según el NB I rural hogares del municipio o distrito certificado por el DANE, así:

A los proyectos de municipios o distritos de NBI hogares rurales menor o igual a 20% se asignan 2 puntos.

A los proyectos de municipios o distritos con NBI hogares rurales mayor a 20% y menor o igual a 30% se asignan 3 puntos.

Los proyectos de municipios o distritos con NBI hogares rurales mayor a 30% y menor o igual a 40% reciben 4 puntos.

Los proyectos de municipios o distritos con NBI hogares rurales mayor a 40% y menor o igual a 50% reciben 6 puntos.

Los proyectos de municipios o distritos con NBI hogares rurales mayor a 50% y menor o igual a 60% reciben 8 puntos.

Los proyectos de municipios o distritos con NBI hogares rurales mayor a 60% y menor o igual a 70% reciben 14 puntos.

Los proyectos de municipios o distritos con NBI hogares rurales mayor a 70% y menor o igual a 80% reciben 17 puntos.

Los proyectos de municipios o distritos con NBI hogares rurales mayor a 80% y menor o igual a 90% reciben 19 puntos.

Los proyectos de municipios o distritos con NBI hogares rurales mayores a 90% y hasta 100%, reciben 22 puntos.

Parágrafo. En el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y en los departamentos de Amazonas, Guainía, Vaupés y Vichada, el NBI será el de las respectivas inspecciones departamentales o en su defecto la del departamento correspondiente.

Otros aportes. El proyecto tendrá un puntaje adicional cuando cuente con aportes provenientes de entidades territoriales diferentes a la entidad oferente, adicionales a los aportes mínimos de contrapartida exigidos. Dichos aportes deberán ser de por lo menos el 10% del valor total del proyecto, así:

Si el aporte se realiza a proyectos presentados por municipios o distritos con NBI hogares rurales de hasta el 30%, no tendrá puntaje; si el aporte se realiza en municipios o distritos con NBI hogares rurales mayor al 30% y hasta el 60%, tendrá dos (2) puntos; si el aporte se realiza en municipios o distritos con NBI hogares rurales mayor al 60% y hasta el 100%, tendrá cinco (5) puntos.

Artículo 13. El artículo 31 del Decreto 973 de 2005, quedará así:

"**Artículo 31.** *Asignación del subsidio.* Es el acto por medio del cual la entidad otorgante asigna el subsidio a los hogares postulantes de los proyectos que obtuvieron el mayor puntaje de acuerdo con la fórmula de calificación, y los respectivos recursos disponibles, condicionando que tendrán derecho a la asignación de los recursos del subsidio una vez la entidad oferente cumpla con los requisitos establecidos para realizar el primer desembolso.

Parágrafo 1°. Cuando no se ha iniciado el proceso de ejecución de la obra de la vivienda en particular, se podrá sustituir un hogar excluido sin afectar en nada la postulación del grupo. El reglamento operativo establecerá los requisitos y procedimientos de la sustitución.

Parágrafo 2°. En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, una vez calificadas cada una de las postulaciones, se ordenarán en forma secuencial descendente, de manera automática, para conformar una lista de postulantes calificados. Seguidamente, efectuará la asignación de los subsidios mediante la aplicación de los recursos disponibles a los postulantes que les corresponda de acuerdo con el referido orden secuencial de la lista de postulantes calificados. La asignación de subsidios por parte de las Cajas de Compensación en la postulación individual se hará en estricto orden descendente de mayor a menor de acuerdo con la calificación y los recursos disponibles para cada asignación.

De cada asignación que realicen las Cajas de Compensación Familiar, se levantará un acta que contenga como mínimo: La identificación del trabajador beneficiario, ubicación, puntaje, tipo de solución y el valor del subsidio asignado, la cual deberá estar suscrita por los que intervienen en la asignación".

Artículo 14. El artículo 35 del Decreto 973 de 2005, quedará así:

"**Artículo 35.** *Conformación y funciones del Comité de Vigilancia del proyecto.* El Comité de Vigilancia del Proyecto será la instancia veedora de la ejecución del mismo. Estará conformado por dos representantes de los beneficiarios y el interventor quien tendrá funciones de asesoría técnica, administrativa y financiera.

Parágrafo. Para el efecto de las asignaciones individuales efectuadas por las Cajas de Compensación Familiar, no aplica la conformación del comité del que trata el presente articulo".

Artículo 15. El artículo 38 del Decreto 973 de 2005, quedará así:

"**Artículo 38.** *Obligaciones de la entidad oferente.* Son obligaciones de la entidad oferente:

1. Presentar a la entidad otorgante los postulantes al subsidio de vivienda de interés social rural a través de proyectos conformados en los términos y condiciones previstos en este decreto y demás disposiciones vigentes, respondiendo ante la misma por la pérdida o indebida aplicación de los recursos que les fueren asignados.

2. Aportar las contrapartidas ofrecidas para la ejecución del proyecto dentro de las condiciones técnicas, financieras y presupuestales.

3. Responder por la ejecución del proyecto y la debida aplicación de los recursos del subsidio y demás recursos al mismo.

4. Ejecutar directamente o contratar la ejecución del proyecto en unión temporal con un tercero definiendo la modalidad de contratación que utilizará para la ejecución del proyecto, garantizando los principios de economía, eficiencia, participación y transparencia en la inversión de los recursos y la realización de las obras, promoviendo la autogestión comunitaria o sistemas asociativos, de acuerdo con las normas legales vigentes.

5. Realizar la liquidación de los contratos que suscriba o realice para la ejecución de las obras.

6. Responder o adelantar las reclamaciones que fueran del caso por la mala calidad de los materiales y la inestabilidad de la obra contratada.

7. Justificar y sustentar ante la entidad otorgante del subsidio modificaciones técnicas que afecten las condiciones del proyecto inicial presentado, previas las justificaciones y aprobaciones establecidas en el presente decreto, con el fin de que la entidad otorgante determine la viabilidad y autorización de la modificación propuesta.

8. Aprobar el programa y organización del trabajo, previa sustentación técnica del interventor.

9. Realizar los pagos originados en los contratos y órdenes de trabajo que se produzcan en el desarrollo del proyecto, dejando constancia mediante las actas respectivas.

10. Llevar y mantener actualizados los registros contables y archivos de la ejecución del proyecto. El Oferente del proyecto será responsable de la custodia del archivo del proyecto por un periodo mínimo de diez (10) años, después de la liquidación del mismo, garantizando el acceso a este archivo por parte de quien lo requiera.

11. Realizar los trámites de escrituración individual y registro correspondientes o protocolización de la inversión ante la notaría cuando no apliquen las demás.

12. Entregar a la entidad otorgante el proyecto debidamente liquidado con su cuenta corriente saldada y presentar un informe en el que se detalle la inversión y tipo de obras ejecutadas, así como la conciliación contable.

13. Verificar la veracidad de la información suministrada por los hogares postulantes vinculados al proyecto que presentan. La entidad otorgante se reserva la facultad de verificar dicha información.

14. Las demás obligaciones que determine la ley o la entidad otorgante a través del reglamento operativo.

Artículo 16. El artículo 40 del Decreto 973 de 2005, quedará así:

"**Artículo 40.** *Requisitos para acceder a los recursos del subsidio de vivienda provenientes del presupuesto nacional.* Una vez designado un proyecto como beneficiario del recurso por parte de la entidad otorgante, la entidad oferente, en un plazo no mayor a quince (15) días calendario, contados a partir del recibo de la comunicación enviada por correo certificado sobre la asignación condicionada de los recursos del subsidio, deberá cumplir los siguientes requisitos, para efectos de adquirir el derecho al desembolso de los recursos del subsidio:

1. Abrir la cuenta corriente en la Oficina del Banco Agrario del municipio o distrito donde se ejecutará el proyecto o en la del municipio o distrito más cercano, en la cual los recursos del proyecto serán consignados y su destino será exclusivo para la ejecución de las obras. En ningún caso podrán ser retirados para incluirlos en otras cuentas bancarias, en el presupuesto

de la entidad oferente o en el presupuesto de otra entidad pública o privada, enviando la certificación a la entidad otorgante.

2. Realizar en la cuenta corriente del proyecto la consignación del 100% de los recursos de contrapartida ofrecidos en dinero, enviando la respectiva constancia a la entidad otorgante.

Finalizado el plazo para cumplir con las condiciones antes mencionadas sin que se cumplan, el proyecto perderá el derecho al subsidio, caso en el cual la entidad otorgante por correo certificado enviará la comunicación al oferente con el fin de declarar el incumplimiento de la condición prevista para la asignación de los recursos y procederá al otorgamiento de los mismos a un proyecto del mismo departamento o programa sectorial que le siga en puntaje o en su defecto al proyecto con mayor puntaje de calificación a nivel nacional que aún no sea beneficiario del subsidio.

Artículo 17. El artículo 41 del Decreto 973 de 2005, quedara así:

"**Artículo 41.** *Desembolso de los recursos para el subsidio de vivienda provenientes del presupuesto nacional.* Para el primer desembolso, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor del subsidio, la entidad oferente deberá anexar los siguientes documentos:

a) Acta de la Asamblea de Beneficiarios del Subsidio, suscrita por el interventor, donde conste: La elección de los dos representantes de los beneficiarios como miembros del Comité de Vigilancia de acuerdo con el modelo de acta establecido en el reglamento operativo, donde conste que los beneficiarios tienen conocimiento de las condiciones técnicas y financieras que permiten la ejecución del proyecto y que se comprometen a efectuar los aportes en mano de obra, en los montos y cantidades establecidos en el proyecto aprobado;

b) Acta donde conste la conformación del Comité de Vigilancia, de acuerdo con el modelo del reglamento operativo de la entidad otorgante;

c) Informe de cumplimiento del trabajo social por parte de la entidad oferente;

d) Presentar los soportes documentales o contratos con las respectivas pólizas, que permitan acreditar los costos indirectos;

e) Presentación y aprobación de la póliza de seguro de cumplimiento a favor de entidades estatales, constituida por parte de la entidad oferente a favor de la entidad otorgante, expedida por una compañía de seguros autorizada para funcionar en Colombia, que otorgue los amparos de buen manejo del anticipo y cumplimiento, con las coberturas que se establezcan en el reglamento operativo. La entidad oferente deberá presentar a la entidad otorgante el original de la póliza, junto con el recibo de pago de la prima. Además, se obliga a prorrogar o a ampliar la garantía en cualquier evento en que se prorrogue la vigencia del proyecto;

f) Presentar a la entidad otorgante el informe de interventoría sobre el cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas y financieras para el inicio del proyecto;

g) Cronograma de actividades actualizado que deberá ser presentado y firmado por la entidad oferente y el interventor;

El reglamento operativo establecerá los procedimientos para los respectivos desembolsos.

Para el segundo desembolso correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor de los subsidios otorgados, una vez se acrediten los siguientes requisitos:

a) Acta de avance de obra presentada por la entidad oferente e informe del interventor donde se certifique que se ha ejecutado por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las metas físicas y

financieras del proyecto, incluidos costos directos e indirectos de acuerdo con el cronograma del mismo;

b) Presentación por parte de la entidad oferente de la respectiva modificación de la póliza de seguro de cumplimiento a favor de entidades estatales;

c) Informe de cumplimiento del trabajo social y ambiental por parte de la entidad oferente;

d) Cronograma de actividades que muestre la ejecución física y financiera desde el 50% hasta el 90% del proyecto, firmado por el interventor y la entidad oferente.

Para el tercer desembolso correspondiente al diez por ciento (10%) de los recursos, se requiere:

a) Acta de avance de obra presentada por la entidad oferente e informe del interventor, donde se certifique que se ha ejecutado por lo menos el noventa por ciento (90%) de las metas físicas y financieras del proyecto, incluidos costos directos e indirectos de acuerdo con el cronograma del mismo;

b) Presentación por parte de la entidad oferente de la respectiva modificación de la póliza de seguro de cumplimiento a favor de entidades estatales y la constitución de una póliza que ampare el buen manejo del anticipo y el cumplimiento en la terminación y liquidación del proyecto;

c) Informe de cumplimiento del trabajo social y ambiental por parte de la entidad oferente, avalado por el interventor;

d) Cronograma de actividades que muestre la ejecución física y financiera desde el 90% hasta el 100% del proyecto, firmado por el interventor y la entidad oferente;

e) Escrituración y registro para los proyectos de vivienda nueva.

Parágrafo 1°. La entidad otorgante del subsidio podrá condicionar la entrega de los desembolsos a la verificación física de la ejecución de las obras en los porcentajes establecidos.

Parágrafo 2°. Si se solicita una modificación al proyecto inicial, en cuanto a diseño, área por construir, especificaciones de materiales, esta deberá ser avalada por los beneficiarios mediante acta y aprobada por el interventor, para someterla a consideración y decisión de la entidad otorgante. Estas modificaciones no podrán ser menores en área ni en especificaciones de calidad a la propuesta inicial.

Parágrafo 3°. Si la entidad oferente ejecuta el proyecto por administración directa, deberá constituir la póliza de cumplimiento con los amparos antes mencionados y los pertinentes a los de la ejecución del proyecto según se determine en el reglamento operativo.

Parágrafo 4°. La entidad oferente del proyecto se obliga a prorrogar las pólizas y presentar el respectivo certificado de modificación cuando sea necesario, como requisito para efectuar cada desembolso, dentro de los cinco (5) días siguientes al acta en la que conste la prórroga del tiempo de ejecución del proyecto en los términos y condiciones previstas en él. Si no lo hace, la entidad otorgante podrá disponer que se prorrogue, modifique o constituya a su favor la citada póliza y en consecuencia, la entidad oferente se obliga a cancelar a la entidad otorgante la suma que haya pagado por este concepto, para lo cual las actas de aprobación de la póliza prestarán mérito ejecutivo suficiente.

Artículo 18. El artículo 42 del Decreto 973 de 2005, quedará así:

"**Artículo 42.** *Plazo para la ejecución y liquidación del proyecto.* El plazo para la ejecución y liquidación del proyecto no podrá ser mayor a doce (12) meses prorrogables hasta seis (6) adicionales, contados a partir del primer desembolso. Cuando no se ejecute el proyecto en el plazo establecido, los recursos del subsidio deberán ser reintegrados por el oferente, a la entidad otorgante, quien responderá por tales recursos ante el tesoro nacional, salvo en casos de fuerza mayor debidamente comprobados por la entidad otorgante.

Si en la ejecución del proyecto se llegare a presentar un excedente de recursos, debido a la adquisición de suministros mediante el banco de materiales, estos excedentes deberán reinvertirse de manera proporcional en las soluciones de vivienda de los beneficiarios del proyecto.

Parágrafo. Para efectos de la aplicación de los subsidios familiares de vivienda de interés social rural asignados por las Cajas de Compensación Familiar, el plazo para la ejecución y liquidación de los proyectos se empezará a contar a partir del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación".

Artículo 19. *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 calendario a partir de la publicación del presente decreto, los procedimientos internos para hacer efectivo lo dispuesto en el presente decreto.

Artículo 20. *Vigencia.* El presente decreto rige a partir de su publicación modifica los artículos 4°, 9°, 12, 13, 16, 18, 21, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 35, 38, 40, 41 y 42 del Decreto 973 de 2005.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 28 de noviembre de 2005.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Andrés Felipe Arias Leiva.

La Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Sandra Suárez Pérez.

NOTA: Publicado en el Diario Oficial 46108 de noviembre 30 de 2005.