

ARTÍCULO 42. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO.

<Decreto derogado por el artículo [75](#) del Decreto 1160 de 2010> <Artículo modificado por el artículo 18 del Decreto 4427 de 2005. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 18 del Decreto 4427 de 2005, publicado en el Diario Oficial No. 46.108 de 30 de noviembre de 2005.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 973 de 2005:

ARTÍCULO 42. 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 sistemas de economía de escala o de banco de materiales, estos excedentes deberán reinvertirse de manera proporcional en las soluciones de vivienda de los beneficiarios del proyecto.



ARTÍCULO 43. GIRO DEL SUBSIDIO POR PARTE DE LAS CAJAS. <Decreto derogado por el artículo [75](#) del Decreto 1160 de 2010> Cuando no se hiciere uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda, la Caja de Compensación Familiar girará el valor del mismo en favor del oferente de la solución de vivienda previamente declarada elegible a la cual se aplicará, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda y el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición o de declaración de construcción o mejoras según la modalidad para la cual se hubiere aplicado el subsidio. Para efectos de lo anterior, deberán presentarse los siguientes documentos:

En el caso de adquisición de vivienda nueva:

1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y del certificado de tradición y libertad del inmueble con una vigencia no mayor a 30 días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y que el precio de adquisición corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o a un tipo inferior.
2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.
3. Certificado de existencia de la vivienda, acompañado del acta de entrega del inmueble al beneficiario del subsidio a satisfacción de este.

En el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento:

1. Copia de la escritura de declaración de construcción o mejoramiento, con la constancia de la inscripción en la Oficina de Registro Competente.
2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.
3. Certificado de existencia de la vivienda y recibo a satisfacción de la vivienda construida en sitio propio o el mejoramiento efectuado, en la que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondientes, debidamente firmada por el beneficiario del subsidio en señal de aceptación.

PARÁGRAFO 1o. La escritura pública en la que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los sesenta (60) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado siempre que se acredite que la correspondiente escritura fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

PARÁGRAFO 2o. Además de las razones aquí señaladas, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario:

1. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción o el mejoramiento al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario.
2. Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma errores no advertidos anteriormente, que sea necesario subsanar.

PARÁGRAFO 3o. Los desembolsos de los subsidios asignados por las Cajas de Compensación se realizarán en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, una vez el hogar beneficiado cumpla con los requisitos exigidos en el presente decreto.

PARÁGRAFO 4o. Los documentos exigidos para el giro del subsidio se acreditarán ante la entidad otorgante, quien autorizará el giro al oferente de la solución de vivienda.



ARTÍCULO 44. GIRO ANTICIPADO DEL SUBSIDIO POR PARTE DE LAS CAJAS.
<Decreto derogado por el artículo [75](#) del Decreto 1160 de 2010> El beneficiario del subsidio

podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, deberá este presentar ante la entidad otorgante o el operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio, así como acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio, el contrato que garantice la labor de interventoría y una póliza que cubra la restitución de los dineros entregados por cuenta del subsidio en caso de incumplimiento, que deberá cubrir el ciento diez por ciento (110%) del valor de los subsidios que entregará la entidad otorgante.

El ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario. El ochenta por ciento (80%) de estas sumas se girará al oferente por parte del encargo fiduciario, previa autorización del interventor; el veinte por ciento (20%) restante una vez se presenten ante la entidad otorgante del subsidio de vivienda o el operador, la totalidad de los documentos señalados en el artículo [42](#) del presente decreto, según la modalidad de solución de vivienda de que se trate. Para el giro del saldo la entidad otorgante informará por escrito a la fiduciaria el cumplimiento de tales requisitos y devolverá al oferente la póliza de garantía correspondiente, quedando de este modo legalizada la aplicación total del subsidio.

Las condiciones particulares que deben cumplir la póliza, la interventoría y el encargo fiduciario serán las establecidas en la Resolución número 966 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la que la modifique o sustituya.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, podrá efectuarse el giro anticipado del ciento por ciento (100%) de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda al oferente cuando la garantía que este constituya para el efecto corresponda a un Aval Bancario. Dicho aval deberá presentar las condiciones mínimas que a continuación se indican, sin perjuicio de aquellas otras adicionales que las Juntas o Consejos Directivos de las entidades otorgantes definan para el desembolso anticipado de los subsidios familiares de vivienda que ellas asignen:

- a) Prever que la garantía será exigible si vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social o de sus prórrogas, el oferente no da cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidos en el Decreto 975 de 2004 o en el que lo modifique o sustituya;
- b) El valor garantizado deberá cubrir el ciento por ciento (100%) de las sumas desembolsadas anticipadamente por concepto del subsidio familiar de vivienda, actualizado de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

La vigencia del aval deberá corresponder como mínimo a la del subsidio familiar de vivienda y a la de sus prórrogas si las hubiere, conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 de 2004 y tres (3) meses más.

CAPITULO X.

RESPONSABILIDAD INSTITUCIONAL DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.



ARTÍCULO 45. RESPONSABILIDAD EN LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA.
<Decreto derogado por el artículo [75](#) del Decreto 1160 de 2010> Conforme a la legislación vigente, la responsabilidad de la formulación de la política de vivienda rural es del Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en coordinación con el Ministerio de Agricultura y

Desarrollo Rural.

La dirección de la ejecución de la política de Vivienda de Interés Social Rural estará a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

En lo relacionado con el subsidio VIS Rural que otorgan las Cajas de Compensación Familiar, le corresponde a la Superintendencia del Subsidio Familiar ejercer la inspección, vigilancia y control, de acuerdo con las normas vigentes.



ARTÍCULO 46. RESPONSABILIDAD DE LAS ENTIDADES OTORGANTES DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL. <Decreto derogado por el artículo [75](#) del Decreto 1160 de 2010> Las entidades otorgantes del Subsidio VIS Rural, tendrán las siguientes responsabilidades:

1. Administrar, según el caso, los recursos nacionales y/o parafiscales destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, para los fines previstos en el presente decreto.
2. Recibir y evaluar las postulaciones que realicen los hogares rurales, aspirantes al Subsidio VIS Rural.
3. Evaluar los proyectos que presenten las entidades oferentes, directamente o a través de las entidades que disponga el Gobierno Nacional, de acuerdo con lo establecido en el presente decreto.
4. Capacitar y prestar asistencia técnica a los oferentes para la postulación de los hogares y la formulación de los proyectos.
5. Crear y mantener actualizado un registro de oferentes consignando las evaluaciones realizadas, novedades, incumplimientos y sanciones impuestas a estos.
6. Asignar los subsidios de vivienda de interés social rural.
7. Realizar los desembolsos de los recursos del subsidio, con base en los procedimientos establecidos en el presente decreto y en el reglamento operativo del programa.
8. Realizar el seguimiento a la ejecución de los proyectos y a la inversión de los recursos de acuerdo con los parámetros establecidos en el reglamento operativo.
9. Mantener actualizado y disponible un sistema de información sobre todo lo referente a la demanda, postulaciones, calificaciones, asignación y ejecución de los subsidios de Vivienda de Interés Social Rural, incluyendo sus beneficiarios y resultados.
10. Las demás que emanen de la ley y del presente decreto.

PARÁGRAFO. Se exceptúa a la Cajas de Compensación Familiar de las responsabilidades contenidas en los numerales 5 y 8 del presente artículo.



ARTÍCULO 47. COSTOS DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL. <Decreto derogado por el artículo [75](#) del Decreto 1160 de 2010> Por administración de los recursos del subsidio efectivamente asignado, la entidad otorgante, Banco Agrario de Colombia S. A., podrá destinar hasta el 8% y las Cajas de Compensación

Familiar hasta el 5% de los recursos a este fin. Cualquier costo adicional de administración será a cargo de la entidad otorgante.



ARTÍCULO 48. REGLAMENTACIÓN INTERNA DE PROCEDIMIENTOS. <Decreto derogado por el artículo [75](#) del Decreto 1160 de 2010> 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 49. INTERVENCIÓN DE LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO EN LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS. <Decreto derogado por el artículo [75](#) del Decreto 1160 de 2010> La entidad otorgante podrá intervenir los proyectos y ejecutarlos directa o indirectamente, mediante acto administrativo motivado expedido por el representante legal, cuando se presenten una o varias causas que según su criterio impida la normal ejecución de los mismos.

Se consideran causales de intervención directa de los proyectos, entre otras, las siguientes:

1. Grave incumplimiento de la entidad oferente o del ejecutor, que ponga en riesgo la normal ejecución del proyecto.
2. Demora de más de treinta (30) días calendario en la iniciación de las obras del proyecto, contados a partir de la fecha del primer desembolso, salvo la ocurrencia de justa causa, fuerza mayor o caso fortuito, debidamente acreditada por la entidad oferente ante la entidad otorgante del subsidio.
3. Suspensión de ejecución de las obras sin el aval de la interventoría del proyecto y de la entidad otorgante.
4. Cuando los diseños, especificaciones técnicas o cantidades de obra presentados para la postulación y según los cuales se aprobó el subsidio, sean modificados sin contar con las aprobaciones establecidas en el presente decreto.
5. Cuando la entidad oferente tome decisiones que afecten los recursos del proyecto.
6. Cuando los beneficiarios incumplan con los aportes en materiales o en mano de obra o no los suministren en los términos inicialmente planteados en el proyecto.
7. Las demás que sean establecidas por la entidad otorgante en el correspondiente reglamento operativo del programa.

CAPITULO XI.

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL PRESENTE DECRETO.



ARTÍCULO 50. PATRIMONIO FAMILIAR INEMBARGABLE. <Decreto derogado por el artículo [75](#) del Decreto 1160 de 2010> Las soluciones habitacionales en las que se inviertan recursos del subsidio se constituirán en patrimonio de familia inembargable a favor del jefe del hogar, su cónyuge y sus hijos menores y el hogar deberá comprometerse a no enajenarlo ni levantar el patrimonio de familia antes de cinco (5) años, con las excepciones establecidas en la

Ley [546](#) de 1999.

Los hogares beneficiarios deben habitar la solución de vivienda financiada con el subsidio y abstenerse de darla en arrendamiento, por lo menos durante un término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de entrega del mismo. La verificación de cumplimiento de esta condición estará a cargo de la entidad oferente a través del diligenciamiento y envío anual en el mes de septiembre a la entidad otorgante del formato único de verificación. En caso de incumplimiento por parte de los hogares beneficiarios, la entidad oferente comunicará tal situación a la entidad otorgante, quien adelantará las acciones pertinentes para la restitución del subsidio.

Lo anterior con excepción de los casos certificados por la Alcaldía Municipal o autoridad competente, en los que consten motivos de fuerza mayor o caso fortuito que impidan habitar la respectiva solución habitacional, de conformidad con las normas legales vigentes.

PARÁGRAFO 1o. En caso de incumplimiento de la labor de verificación de la condición de habitación de la vivienda objeto del subsidio por parte de la entidad oferente, la entidad otorgante, antes del 31 de diciembre del año respectivo, informará al ente de control sobre el incumplimiento en la remisión de la información para lo de su competencia.

CAPITULO XII.

INCUMPLIMIENTOS Y DISPOSICIONES FINALES.



ARTÍCULO 51. INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL PROYECTO PRESENTADO POR PARTE DE LAS ENTIDADES OFERENTES. <Decreto derogado por el artículo [75](#) del Decreto 1160 de 2010> Se sujetarán a las sanciones establecidas en el artículo [32](#) de la Ley 3ª de 1991 o en las normas que la complementen o sustituyan y en las demás normas vigentes.



ARTÍCULO 52. RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [75](#) del Decreto 1160 de 2010> El subsidio será restituido al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, cuando no se haya fundamentado en razones de fuerza mayor. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados por el hogar o por el oferente para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.



ARTÍCULO 53. SANCIONES. <Decreto derogado por el artículo [75](#) del Decreto 1160 de 2010> El hogar sancionado con la pérdida y restitución del subsidio quedará inhabilitado para presentar nueva solicitud al mismo, por un término de diez (10) años.

No habrá lugar a pérdida y restitución del subsidio en aquellos casos en que previamente se compruebe la existencia de fuerza mayor por parte de la entidad otorgante del subsidio.

Cuando proceda la exclusión de un hogar, una vez se haya entregado el subsidio, la entidad otorgante no podrá sustituir dicha familia y se aplicarán las sanciones establecidas. Tal exclusión solo afectará a la familia y no al grupo postulante.



ARTÍCULO 54. DISPOSICIONES TRANSITORIAS. <Decreto derogado por el artículo [75](#) del Decreto 1160 de 2010> Los proyectos de vivienda de interés social rural que se encuentren en ejecución o hayan sido objeto de la asignación del subsidio continuarán su trámite normal, hasta la terminación respectiva, con la aplicación de las disposiciones vigentes antes de la publicación del presente decreto.

Los convenios o contratos que se encuentren en ejecución y que se hayan celebrado con anterioridad a la entrada en vigencia del presente decreto, cuyo objeto sea derivado o conexo a la ejecución del subsidio ya adjudicado, igualmente se registrarán por las normas vigentes al momento de su celebración.

ARTÍCULO 55. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. <Decreto derogado por el artículo [75](#) del Decreto 1160 de 2010> El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga los Decretos [1267](#) de 2001, 1042 de 2003, 1811 de 2003 y el 3775 de 2004.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 31 de marzo 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.

Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.
Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones
ISSN 2256-1633
Última actualización: 31 de marzo de 2018

