

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO****DECRETO NÚMERO****DE 2020**

“Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural”

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, establece que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna en virtud de lo cual el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que el artículo 5 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011 define la solución de vivienda como el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro, relacionando además algunas de las acciones conducentes para la obtención de dichas soluciones de vivienda dentro de las que se encuentran la construcción o adquisición de viviendas y el mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda.

Que el artículo 6° de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, establece que el Subsidio Familiar de Vivienda es un aporte estatal en dinero o en especie, con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5° *ibídem*. Así mismo, contempla que la cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.

Que el artículo 27 de la Ley 546 de 1999 establece en cabeza del Gobierno Nacional la obligación de distribución de los recursos nacionales destinados al subsidio familiar de vivienda para lo cual debe contemplar criterios técnicos que maximicen el beneficio social de las respectivas inversiones, contribuya regionalmente a la equidad, permita atender las calamidades originadas por desastres ocasionados por la ocurrencia de eventos naturales, potencialicen los programas de Vivienda de Interés Social por autogestión o sistemas asociativos y el mejoramiento de la Vivienda de Interés Social.

Que el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 dispuso que, a partir del año 2020, la formulación y ejecución de la política de vivienda rural se encuentra a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

“Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural”

Que, en consonancia con lo anterior, el párrafo del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 estableció que a partir del año 2020 el Fondo Nacional de Vivienda administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural en los términos del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012.

Que las funciones asignadas al Fondo Nacional de Vivienda en materia de administración y ejecución de recursos asignados a vivienda de interés social rural, deben llevarse a cabo a la luz de la normatividad que rige la gestión de dicho Fondo, en ese sentido, en virtud de lo establecido en el numeral 9 del artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, corresponderá al Fondo Nacional de Vivienda la asignación de los respectivos subsidios.

Que, en virtud de lo anterior, se hace necesario establecer las condiciones de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en suelos rurales por parte del Fondo Nacional de Vivienda.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. Adiciónese el título 10 a la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

TÍTULO 10

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA ÁREAS RURALES

CAPÍTULO 1

PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO RURAL PARA ÁREAS RURALES

SECCIÓN 1 GENERALIDADES

SUBSECCIÓN 1 POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.1.1.1. Formulación y ejecución de la política pública de vivienda de interés social y prioritario rural. La formulación y ejecución de la política pública de vivienda de interés social y prioritario rural y del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se encaminará a la construcción de vivienda nueva y/o mejoramientos de viviendas que ofrezcan condiciones de bienestar a la población ubicada en suelo rural y disminuyan el déficit habitacional rural.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo, los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

SUBSECCIÓN 2 COMISIÓN ASESORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.2.1. Creación. Créase la Comisión Asesora de Vivienda de Interés Social Rural como un organismo colegiado asesor del Gobierno Nacional en materia de Política de Vivienda de Interés Social Rural.

“Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural”

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.2.2. Integrantes. La Comisión Asesora de Vivienda de Interés Social Rural estará conformada por:

- El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio o su delegado, quien la presidirá.
- El Director del Departamento Nacional de Planeación o su delegado, y,
- El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural o su delegado.

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.2.3. Función. La Comisión Asesora de Vivienda de Interés Social Rural tendrá como función la de asesorar de forma no vinculante, la formulación y ejecución de la política de vivienda de interés social rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para lo cual podrá recurrir a otras entidades públicas o privadas, quienes tendrán voz, pero no voto.

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.2.4. Reuniones. La Comisión se reunirá por convocatoria de quien preside, o por iniciativa de cualquiera de los demás miembros, lo cual se efectuará por escrito o correo electrónico con no menos de cinco (5) días calendario de anticipación, indicando los temas a tratar.

Parágrafo: La Comisión Asesora de Vivienda de Interés Social Rural podrá realizar reuniones no presenciales mediante la utilización de medios electrónicos, según la normatividad vigente en la materia.

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.2.5. Quórum deliberatorio, quórum decisorio y actas de la comisión. La Comisión podrá deliberar válidamente con la presencia de la mitad más uno (1) de sus integrantes. Sus decisiones serán adoptadas por el voto favorable de la mayoría de los miembros presentes. De todas las reuniones y decisiones se dejará constancia en acta que llevará y custodiará la secretaria técnica y que firmará junto con quien presida.

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.2.6. Secretaría Técnica. La Secretaría Técnica, será ejercida por el Viceministro de Vivienda o su delegado y tendrá las siguientes funciones:

1. Organizar las reuniones de la Comisión y suministrar la información necesaria para estudio de la misma.
2. Elaborar las actas de cada reunión de la Comisión y firmarlas junto con quien la presida.
3. Preparar y coordinar la elaboración de documentos técnicos que se presentarán para estudio o aprobación de la Comisión.
4. Convocar, cuando corresponda, a las entidades regionales y territoriales, así como a organizaciones sociales y del sector privado, para coordinar aspectos relacionados con ejecución de la de la Política de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural
5. Las demás que le sean asignadas por la Comisión Asesora de Vivienda de Interés Social Rural.

SUBSECCIÓN 3 DEFINICIONES

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.3.1. Definiciones. Para los efectos del presente capítulo se adoptan las siguientes definiciones:

1.1. Vivienda de Interés Social Rural (VISR). Es aquella vivienda ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño, arquitectónico y de construcción, cuyo valor máximo es el que se establezca en las

“Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural”

normas que regulan la materia para este tipo de viviendas y que además reconoce las características de la población rural.

1.2. Vivienda de Interés Prioritaria Rural (VIPR). Es aquella vivienda de interés social rural cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

1.3. Subsidio Familiar de Vivienda Rural. El Subsidio Familiar de Vivienda Rural de que trata este título es un aporte estatal en dinero o especie entregado por la entidad otorgante del mismo.

El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural se podrá aplicar en las siguientes modalidades:

- **Vivienda nueva en especie.** Es la modalidad mediante la cual la entidad otorgante transfiere al beneficiario a título de subsidio en especie una vivienda nueva entendiéndose por tal, aquella que habiendo sido terminada no ha sido habitada.
- **Vivienda nueva en dinero.** Es la modalidad mediante la cual la entidad otorgante entrega recursos en dinero como complemento para la adquisición o construcción de una vivienda nueva, entendiéndose por tal, aquella que habiendo sido terminada no ha sido habitada.
- **Mejoramiento de vivienda y saneamiento básico.** Es la modalidad mediante la cual la entidad otorgante asigna el subsidio para superar carencias básicas de la vivienda rural, con el objeto de mejorar las condiciones sanitarias, locativas, estructurales y módulos de habitabilidad, consistente en una estructura independiente con una adecuada relación funcional y morfológica con la vivienda existente, y con la posibilidad de crecimiento progresivo interno y/o externo de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

1.4. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

1.5. Soluciones de vivienda. Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias, de espacio, servicios públicos y calidad de la estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

1.6. Entidad Otorgante del Subsidio. Es la entidad encargada del otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda que para el caso de los recursos del Presupuesto General de la Nación es el Fondo Nacional de Vivienda y para los originados en contribuciones parafiscales son las Cajas de Compensación Familiar.

1.7. Procesos de Acompañamiento Social. Son el conjunto de acciones que promueven la inclusión social y la participación efectiva de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, para que las soluciones de vivienda y mejoramiento conlleven al desarrollo de entornos saludables que fortalezcan la cultura ciudadana y promuevan prácticas constructivas apropiadas a las regiones.

“Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural”

SUBSECCIÓN 4

INSTRUMENTOS PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO RURAL

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.4.1. Contrato de Fiducia Mercantil. De acuerdo con las facultades atribuidas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, el Fondo Nacional de Vivienda podrá administrar los recursos del subsidio familiar de vivienda en todas sus modalidades, a través de la celebración de uno o varios contratos de fiducia mercantil y la consecuente constitución de uno o varios patrimonios autónomos.

A través del patrimonio autónomo podrán contratarse todas las actividades relacionadas con la asignación del Subsidio, incluida la asistencia técnica y operación del programa, encargos de gestión, ejecución de obras, interventoría, compraventa de viviendas, acompañamiento social y todas las demás que se requieran para el cumplimiento de las funciones a cargo de la entidad otorgante.

Parágrafo: Además de los recursos apropiados en el Presupuesto General de la Nación para vivienda de interés social y prioritario rural junto con sus respectivos rendimientos financieros, podrán hacer parte de patrimonio autónomo, aquellos recursos que aporte cualquier persona natural o jurídica y los demás que se establezcan en el contrato de fiducia mercantil.

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.4.2. Hogares con sentencia de restitución de tierras. Para atender las personas priorizadas a favor de las cuales se haya emitido sentencia de restitución de tierras con orden de asignación de subsidio de vivienda rural de acuerdo con los listados de las personas priorizadas que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o quien haga sus veces, envíe periódicamente al Fondo Nacional de Vivienda, se procederá así:

1. De manera previa, se identificará y acreditará la titularidad del predio sobre el cual se aplicará el subsidio familiar de vivienda rural.
2. Se verificará que el hogar priorizado cuente con el goce material del predio sobre el que se aplicará el subsidio familiar de vivienda rural.
3. Se verificará que el hogar priorizado no hubiere recibido subsidio familiar de vivienda en fecha posterior a la ocurrencia del hecho victimizante.

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.4.3. Población que se encuentre en proceso de reincorporación. Para atender las personas que se encuentren en proceso de reincorporación, el Fondo Nacional de Vivienda solicitará a la Agencia Colombiana para la Reincorporación y Normalización o quien haga sus veces, el listado de las personas priorizadas para la asignación de subsidio de vivienda rural, para lo cual corresponderá:

1. De manera previa, identificar y acreditar la titularidad del predio sobre el cual se aplicará el subsidio familiar de vivienda rural.
2. Verificar que el hogar postulado cuente con el goce material del predio sobre el que se aplicará el subsidio familiar de vivienda rural.
3. Los predios sobre los cuales se desarrollen proyectos de VISR deberán contar con justo título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos.

SUBSECCIÓN 5

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO RURAL Y VIVIENDAS SOBRE LAS QUE PUEDE APLICARSE

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.5.1. Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Nueva Rural y de mejoramiento de Vivienda Rural. El monto del subsidio familiar de vivienda rural que

“Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural”

se asigne para vivienda nueva y mejoramiento de vivienda rural, será determinado por el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo.

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.5.2. Concurrencia. Los hogares beneficiarios del subsidio de que trata el presente capítulo, podrán aplicarlo de manera complementaria y concurrente con otros subsidios otorgados por entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, destinados a facilitar el acceso a una solución de vivienda, siempre y cuando la naturaleza de los mismos lo permita.

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.5.3. Condiciones para la construcción de Vivienda Nueva Rural y Mejoramiento de Vivienda Rural. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo, las condiciones para la construcción de vivienda nueva rural y mejoramiento de vivienda rural.

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.5.4. Restricciones para la Postulación. No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda rural, los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

a) Que sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional, distinta a la postulada para los casos de mejoramientos de vivienda.

b) Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para adquisición o mejoramiento de vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, o de las coberturas a las tasas de interés, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de la ocurrencia de desastres de origen natural, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

c) Cuando el predio para la construcción de vivienda nueva o la vivienda objeto de mejoramiento se encuentre en zona de alto riesgo no mitigable, zona de protección de recursos naturales, zona de reserva de obra pública o de infraestructuras básica del nivel nacional, regional o municipal o área no apta para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial - POT, esquemas de ordenamiento territorial EOT o planes básicos de ordenamiento territorial – PBOT.

d) Quienes hubieren presentado información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto en el artículo 30 de la ley 3a de 1991.

**SUBSECCIÓN 6
OTRAS DISPOSICIONES**

“Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural”

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.6.1. Legalización del subsidio familiar de vivienda rural. Las condiciones de legalización del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural serán determinadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dependiendo la modalidad del subsidio a asignar.

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.6.2. Revisión de la consistencia y/o veracidad de la información. El Fondo Nacional de Vivienda o quien este indique, tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por los postulantes.

En caso de evidenciarse inconsistencias en la documentación presentada por los postulantes, el Fondo Nacional de Vivienda dará traslado de la información a las entidades competentes, para la investigación de posibles conductas punibles.

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.6.3. Pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda. Serán causales de pérdida y restitución del subsidio de que trata el presente capítulo las siguientes:

- Cualquier falta de veracidad en los documentos o información, entregados por el hogar beneficiario.
- Cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido el plazo de que trata el artículo 8 de la Ley 3 de 1991 modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, contado desde la fecha de suscripción del acta de entrega de la solución de vivienda, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor.

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.6.4 Aplicación. Lo dispuesto en el presente capítulo aplica solamente para el proceso de ejecución de la Política de Vivienda de Interés Social Rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda, a partir del 1° de enero de 2020.

El proceso de ejecución de la Política de Vivienda de Interés Social Rural a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural con recursos del Presupuesto General de la Nación hasta la vigencia fiscal 2019, continuará su trámite con observancia de las normas contenidas en el Decreto 1071 de 2015 y las demás que lo complementen modifiquen, adicionen o sustituyan.

Las acciones constitucionales y procesos judiciales que se originen en la ejecución de la Política Pública de Vivienda Rural, planes y proyectos de vivienda de interés social rural desarrollados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural serán de competencia de dicha cartera ministerial hasta que se finalicen los compromisos adquiridos en virtud de dicho programa. El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio sólo responderá por las acciones constitucionales y procesos judiciales originados en la Política Pública de Vivienda Rural efectiva, planes y proyectos de vivienda de interés social rural que este formule y ejecute en ejercicio de sus competencias a partir del 1 de enero de 2020.

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.6.5. Ajuste al marco fiscal. La financiación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural, así como los demás costos asociados a la ejecución del programa, estará sujeta a la disponibilidad de recursos del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

ARTÍCULO 2°. Vigencia y Derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, adiciona el título 10 a la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 y deroga el decreto 2243 de 2005.

“Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural”

Dado en Bogotá, D. C., a los,

PUBLÍQUESE y CÚMPLASE

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

ANDRÉS VALENCIA PINZÓN

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ