



## MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN NÚMERO 000197 DE 2010

23 JUN 2010

"Por la cual se determinan los requisitos y las condiciones que las Cajas de Compensación Familiar deben tener en cuenta para el otorgamiento de la elegibilidad de los proyectos o soluciones de Vivienda de Interés Social Rural".

### EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 42° del Decreto 1160 de 2010, y

#### CONSIDERANDO

Que mediante el Decreto 1160 de 2010, se reglamentó parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007, en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural y derogó el Decreto 973 de 2005.

Que el inciso segundo del artículo 3 del Decreto 1160 de 2010, estableció que constituye Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural el aporte proveniente de los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar que, con los mismos fines, sea entregado a los trabajadores afiliados a estas entidades que habiten en suelo rural, de conformidad con las normas legales vigentes.

Que el Parágrafo del artículo 6 del Decreto 1160 de 2010, señala que las postulaciones que se presenten ante las Cajas de Compensación Familiar para adquirir subsidios con cargo a los recursos parafiscales, podrán ser individuales o colectivas.

Que según el parágrafo del artículo 13 del Decreto 1160 de 2010, en el caso de las Cajas de Compensación Familiar, el monto del subsidio podrá representar hasta el noventa por ciento (90%) del valor de la solución de vivienda.

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 42 del Decreto 1160 de 2010, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural determinará los documentos y requisitos objeto de evaluación por parte de las Cajas de Compensación Familiar a los proyectos que les sean presentados para la adquisición del subsidio familiar de vivienda con cargo a los recursos parafiscales.

Que en mérito de lo expuesto,

Continuación de la Resolución: "Por la cual se determinan los requisitos y las condiciones que las Cajas de Compensación Familiar deben tener en cuenta para el otorgamiento de la elegibilidad de los proyectos o soluciones de Vivienda de Interés Social Rural".

## RESUELVE:

### CAPÍTULO I CONDICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1º. CONCEPTO DE ELEGIBILIDAD:** La elegibilidad de un proyecto o solución de vivienda de interés social rural es la verificación por parte de la entidad otorgante del subsidio, mediante un proceso de revisión, del cumplimiento de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos del mismo exigidos en la normativa vigente.

La elegibilidad de la que trata la presente resolución aplica a los proyectos o soluciones de vivienda ubicados en las zonas definidas como suelo rural en los Planes de Ordenamiento Territorial, los cuales comprenden sin distinción alguna, todas las previstas en el Artículo 9º de la Ley 388 de 1997.

La elegibilidad deberá ser evaluada y certificada por la Caja de Compensación Familiar en la que se haya presentado el proyecto.

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

**ARTÍCULO 2º. MODALIDADES DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA:** La elegibilidad desarrollada en la presente resolución será otorgada a proyectos o soluciones de vivienda en las siguientes modalidades: mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, construcción de vivienda nueva, agrupada o dispersa, o adquisición de vivienda nueva.

**ARTÍCULO 3º. REQUISITOS PARA LA ELEGIBILIDAD:** Para que las Cajas de Compensación Familiar certifiquen la elegibilidad de los proyectos o soluciones de vivienda, éstos deben dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 40 y 47 del Decreto 1160 de 2010 y a todos los demás requisitos técnicos, financieros y/o jurídicos, exigidos por la normativa vigente.

**ARTÍCULO 4º. VIGENCIA DE LA ELEGIBILIDAD:** La elegibilidad tendrá la misma vigencia que la licencia de urbanismo o construcción, y se ampliará automáticamente con su prórroga, previa presentación ante la Caja de Compensación Familiar.

### CAPÍTULO II

#### RECEPCIÓN, REGISTRO Y VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DEL PROYECTO O SOLUCIÓN DE VIVIENDA RURAL

Continuación de la Resolución: "Por la cual se determinan los requisitos y las condiciones que las Cajas de Compensación Familiar deben tener en cuenta para el otorgamiento de la elegibilidad de los proyectos o soluciones de Vivienda de Interés Social Rural".

**ARTÍCULO 5º.** Las Cajas de Compensación Familiar recibirán y registrarán, en cualquier tiempo y de forma permanente, las solicitudes para obtener la certificación de la elegibilidad de los proyectos o soluciones de vivienda formulados para acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

**PARÁGRAFO 1:** Para los proyectos o soluciones de vivienda en las modalidades de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, o construcción de vivienda nueva, disperso o agrupado, se recibirán simultáneamente las solicitudes de elegibilidad y la postulación de los hogares.

Para la modalidad de adquisición de vivienda nueva, la solicitud de elegibilidad de un proyecto o solución de vivienda podrá recibirse de manera simultánea o separada del proceso de postulación de los hogares, con el fin de que los beneficiarios puedan aplicar el subsidio a la oferta de vivienda de interés social rural elegible disponible.

**PARÁGRAFO 2:** Cada oferente deberá asumir el costo generado por el proceso de revisión del cumplimiento de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos de su proyecto de vivienda. Sin embargo, el pago de éste costo no garantiza la obtención del certificado de elegibilidad.

**ARTÍCULO 6º.** A partir de la recepción y registro del proyecto o solución de vivienda, las Cajas de Compensación Familiar dispondrán de un término de hasta treinta (30) días calendario para emitir su concepto de elegibilidad.

### CAPÍTULO III

#### VERIFICACIÓN DE ASPECTOS JURÍDICOS DE LA ENTIDAD OFERENTE Y DEL PROYECTO O SOLUCIÓN DE VIVIENDA

**ARTÍCULO 7º.** La verificación jurídica comprende la comprobación del cumplimiento de los siguientes requisitos, por parte de las Entidades Oferentes:

- a) En caso de que la Entidad Oferente sea una entidad privada, las Cajas de Compensación deberán verificar que cumpla con los requisitos establecidos en la Resolución 121 del 15 de abril de 2010, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.
- b) En caso de que la Entidad Oferente sea una entidad territorial, alguna de sus dependencias, o entidades descentralizadas, las Cajas de Compensación deberán verificar que se presente el Acta de Posesión o Certificación de Representación Legal.
- c) En el evento que la entidad territorial haga parte de un consorcio, de una unión temporal o de un convenio de asociación, deberá presentar la autorización previa expedida por el Consejo Municipal, Asamblea Departamental o Junta Directiva, según el caso, cumpliendo con lo establecido en las normas previstas sobre la materia.

23 JUN 2010

Continuación de la Resolución: "Por la cual se determinan los requisitos y las condiciones que las Cajas de Compensación Familiar deben tener en cuenta para el otorgamiento de la elegibilidad de los proyectos o soluciones de Vivienda de Interés Social Rural"

#### CAPÍTULO IV VERIFICACIÓN DE ASPECTOS TÉCNICOS

**ARTÍCULO 8º.** La verificación técnica comprende la comprobación del cumplimiento de los siguientes requisitos, por parte del proyecto:

- 1. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.** Las Cajas de Compensación deberán verificar que el proyecto cuente con el Certificado de Tradición y Libertad que dé cuenta de la propiedad de las entidades oferentes, de los beneficiarios o de una institución de utilidad común de carácter solidario o similar, sobre el predio o inmueble en que se pretende ejecutar el proyecto, así como asegurarse que no contiene limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos o gravámenes, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su construcción. El Certificado de Tradición y Libertad que se entregue, deberá haber sido expedido con una anterioridad no superior a (3) meses, al día en que se radique la solicitud de elegibilidad.
- 2. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Las Cajas de Compensación verificarán que el proyecto cuente con Licencia de Construcción y que ésta se corresponda, en su contenido, con el proyecto o solución de vivienda presentado. Igualmente, verificarán el cumplimiento de la normativa vigente para Vivienda de Interés Social Rural y los permisos, resoluciones o certificaciones expedidas por las autoridades competentes, que inciden o tienen relación directa con el desarrollo del proyecto de vivienda en el municipio.

Deberá constatarse la vigencia de la Licencia de Construcción y que efectivamente corresponda a los predios donde se pretende desarrollar el proyecto o solución de vivienda, así como al número de soluciones de vivienda ofrecidas.

Así mismo, deberán verificar si el municipio donde fue expedida la licencia tiene el plan o esquema de ordenamiento territorial aprobado.

- 3. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** Las Cajas de Compensación verificarán que cualquier tipo de proyecto o solución de vivienda presente certificación de que cuenta con la disponibilidad inmediata del servicio de agua y alcantarillado por sistemas tradicionales o alternativos, debidamente certificada por la empresa de servicios públicos, o autoridad competente, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

Cuando en desarrollo del proyecto o solución de vivienda, se haya previsto ejecutar obras de urbanismo, relacionadas con la construcción total o parcial de redes de servicios públicos, deben presentarse los planos correspondientes, debidamente aprobados por la entidad prestadora del respectivo servicio y su financiación garantizada e integrada al presupuesto.

En caso de que un proyecto o solución de vivienda cuente con conexión a un sistema tradicional o alternativo de acueducto y alcantarillado, puede presentar los recibos de pago correspondientes para certificar su disponibilidad.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se determinan los requisitos y las condiciones que las Cajas de Compensación Familiar deben tener en cuenta para el otorgamiento de la elegibilidad de los proyectos o soluciones de Vivienda de Interés Social Rural".

Para ningún tipo de proyecto o solución será aceptada la disponibilidad de servicios de agua y alcantarillado condicionada a una futura construcción o ampliación de redes principales y que no garantice la prestación inmediata del servicio.

En los casos en que el oferente manifieste haber ejecutado obras, éstas deberán estar claramente identificadas en los planos respectivos y en el presupuesto de la obra.

En soluciones individuales para la evacuación de aguas servidas, los pozos sépticos o similares deberán cumplir estrictamente las exigencias técnicas y sanitarias dispuestas por la dependencia municipal o la entidad ambiental competente.

Respecto a los componentes de saneamiento básico, las Cajas de Compensación Familiar aceptarán únicamente materiales y sistemas constructivos que garanticen higiene y durabilidad, tales como cemento, bloque, ladrillo, piedra y baldosa o aquellos alternativos que a su juicio cumplan estas características.

Sin perjuicio de lo mencionado en el párrafo anterior, en las áreas de las alcobas, el salón, los corredores y la cocina, de acuerdo con las características de cada región, se podrá utilizar madera y otros materiales de construcción alternativos, siempre y cuando cumplan lo establecido en la Ley 400 de 1997 y las normas que la modifique, adicione o complemente.

4. **CARACTERÍSTICAS DE LAS SOLUCIONES DE VIVIENDA:** Las Cajas de Compensación Familiar verificarán la correspondencia de los proyectos o soluciones de vivienda con las definiciones establecidas en los artículos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 14 del Decreto 1160 de 2010.
5. **CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL PROYECTO O SOLUCIÓN DE VIVIENDA.** Las Cajas de Compensación Familiar verificarán que para los proyectos o soluciones de adquisición de vivienda nueva y construcción de vivienda nueva, se cumpla con las condiciones de urbanismo en los términos establecidos en el numeral 2.11 del Artículo 2 del Decreto 975 de 2004. En caso de que la dotación de los servicios públicos se haga a través de soluciones alternativas, verificarán que éstas estén aprobadas por la entidad competente.
6. **VERIFICACIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES:** Las Cajas de Compensación Familiar se asegurarán que el proyecto cuente con certificación, por parte del municipio, acerca de la ubicación en suelo rural del proyecto o solución de vivienda, según el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o reglamenten. Igualmente, verificarán que exista certificación de que el proyecto o la solución 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, o áreas no aptas para la localización de vivienda.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se determinan los requisitos y las condiciones que las Cajas de Compensación Familiar deben tener en cuenta para el otorgamiento de la elegibilidad de los proyectos o soluciones de Vivienda de Interés Social Rural".

**ARTÍCULO 9°.** Los documentos que tienen por objeto servir de soporte para la verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos y que deben anexarse al proyecto o solución de vivienda, según sea el caso, son:

- 1. LICENCIA DE URBANISMO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y PLANOS:** Según el caso, se presentará(n) la(s) licencia(s) vigente(s) a que haya lugar, así como las copias de los juegos completos de los planos urbanísticos, estructurales y arquitectónicos debidamente aprobados y firmados, indicándose el número y la fecha de la resolución respectiva.
- 2. PRESUPUESTO GENERAL, CANTIDADES DE OBRA, ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Deberán presentarse para cada proyecto o solución de vivienda, e incluirán las especificaciones técnicas de materiales.
- 3. ESTUDIO DE SUELOS:** Se deberá presentar cuando se trate de adquisición de vivienda nueva o construcción de vivienda nueva, que contemple un número de quince (15) o más soluciones, o cuando la edificación tenga más de dos (2) pisos, según lo establecido en el Decreto 033 de 1998 y sus normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los documentos que deben anexarse para cualquiera de los tres tipos de solución, son los siguientes:

- a) Planos en planta, corte y detalles constructivos que indiquen las especificaciones técnicas.
- b) Planos detallados del sistema propuesto para los sistemas de alcantarillados no convencionales (pozos sépticos).
- c) Plano de localización del asentamiento y del municipio que señale claramente las vías de acceso.
- d) Certificación del municipio acerca de que el proyecto o solución de vivienda pretende implementarse en suelo caracterizado como rural en el Plan de Ordenamiento Territorial con copia del acto administrativo municipal que lo adopta.
- e) Certificación del profesional de la ingeniería civil, diseñador o constructor de que el proyecto cumple las disposiciones vigentes sobre sismo resistencia (Ley 400 de 1997, Decreto 033 de 1998 y sus normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.)

#### **CAPÍTULO V VERIFICACIÓN DE ASPECTOS FINANCIEROS**

**ARTÍCULO 10°.** Las Cajas de Compensación Familiar verificarán la existencia de los recursos que garanticen la financiación del proyecto o solución de vivienda. Para el efecto, tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- 1. VERIFICACIÓN DE LA CONSISTENCIA DE LOS DATOS:** Las Cajas de Compensación Familiar verificarán que la información consignada en los

23 JUN 2010

Continuación de la Resolución: "Por la cual se determinan los requisitos y las condiciones que las Cajas de Compensación Familiar deben tener en cuenta para el otorgamiento de la elegibilidad de los proyectos o soluciones de Vivienda de Interés Social Rural".

formularios, que hacen parte integral de la presente resolución, guarda correspondencia con los documentos soporte.

El Oferente responderá porque los costos presentados en la formulación del proyecto o solución de vivienda se ajusten a los precios del mercado del municipio en el cual se desarrollará el proyecto o solución.

**2. FUENTES DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO O SOLUCIÓN DE VIVIENDA:**  
Las Cajas de Compensación Familiar deberán verificar que el proyecto o solución de vivienda tenga garantizado el 100% de los recursos para su ejecución, analizando los documentos que certifican la disponibilidad de los mismos y su correspondencia con la información de aportes y fuentes de financiación consignadas en los formularios que hacen parte integral de la presente resolución. En ese sentido, deberán asegurarse de lo siguiente:

- a) Que la suma total de los diferentes aportes o fuentes de financiación del proyecto o solución de vivienda, coincida con su costo total.
- b) Que el valor del subsidio de vivienda solicitado no exceda las cuantías máximas establecidas para cada una de las modalidades de solución.
- c) Que en los proyectos o soluciones de vivienda propuestos, los costos indirectos no excedan el 10% del valor total de la solución.
- d) Que en los proyectos o soluciones de vivienda el aporte de los hogares interesados en el subsidio familiar de vivienda esté debidamente soportado en certificaciones de ahorro previo, cesantías o recursos de crédito. Dichos recursos deben destinarse en el proyecto al costo directo de la estructura financiera.
- e) Que en los proyectos de construcción de vivienda nueva agrupada, las obras de urbanismo estén ejecutadas totalmente. En caso contrario, el oferente de carácter privado, deberá demostrar que dispone de los recursos financieros necesarios para su completa ejecución, con la respectiva certificación expedida por el auditor externo, complementada con los estados financieros del último ejercicio fiscal o del funcionario competente. Cuando el oferente sea una Entidad Territorial, éste deberá garantizar los recursos requeridos con el documento de constitución de encargo fiduciario o con los contratos de obra debidamente legalizados y con la póliza de aseguramiento vigente.
- f) La financiación de proyectos de vivienda formulados por Organizaciones Populares de Vivienda podrá incluir aportes económicos solidarios representados en dinero o en trabajo comunitario; si son en dinero, deben estar consignados en una cuenta común a nombre del proyecto o en las cuentas de ahorro programado de cada hogar. Para probar la existencia de estos recursos debe aportarse certificado expedido por la entidad financiera respectiva. El aporte en mano de obra no calificada se podrá reconocer hasta por el diez por ciento (10%) del valor total de los costos directos de las obras por ejecutar.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se determinan los requisitos y las condiciones que las Cajas de Compensación Familiar deben tener en cuenta para el otorgamiento de la elegibilidad de los proyectos o soluciones de Vivienda de Interés Social Rural".

- g) En los proyectos o soluciones de mejoramiento de vivienda, si se contempla la ejecución de obras o actividades no financiadas con recursos del subsidio, tales como redes principales o secundarias de acueducto y/o alcantarillado, o sistemas alternativos que hagan sus veces, deberá especificarse claramente su fuente de financiación. Para certificar la existencia de estos recursos debe presentarse copia de los contratos suscritos para su ejecución con sus respectivas pólizas vigentes, si están en ejecución, o constancia de la celebración de un encargo fiduciario de administración de los recursos requeridos para tal fin.
- 3. PROYECCIÓN DE COSTOS:** Al formular el proyecto o solución de vivienda, el oferente debe tener en cuenta que los costos calculados deben ser proyectados hasta la terminación de las viviendas, estimando el flujo de ingresos para la financiación de su ejecución.
- 4. ESTRUCTURA DE COSTOS DEL PRESUPUESTO:** Las Cajas de Compensación Familiar revisarán que todas las actividades y costos necesarios para ejecutar el proyecto o las soluciones de vivienda, ya ejecutados o por ejecutar, estén contempladas en el presupuesto. Dichos costos serán los del terreno, las obras de urbanismo, la edificación, las acometidas domiciliarias, la escrituración y registro para la legalización del subsidio y, en general, todos los costos directos, indirectos, o de administración, que implica la ejecución del proyecto. Posteriormente, revisará y analizará los costos y precios unitarios reportados por el Oferente. Las especificaciones técnicas harán parte de los contratos que firme el oferente para el desarrollo del proyecto o solución de vivienda.
- 5. APOORTE DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES:**
- a) Para la urbanización del terreno, si se trata de obras ya realizadas deben presentarse constancias de ejecución de las obras, expedidas por las empresas públicas respectivas. En caso de obras no ejecutadas, deberá presentarse constancia de los contratos de obra suscritos para llevarlos a cabo, debidamente legalizados, o de la celebración de un encargo fiduciario para la administración de los recursos requeridos para su ejecución.
- b) Los subsidios municipales y departamentales en dinero deberán respaldarse con la presentación de la respectiva partida presupuestal y el compromiso manifestado a través de acto administrativo proferido por el Alcalde, Gobernador o la autoridad municipal o departamental respectiva, que indique la asignación a cada beneficiario y el monto que se le otorga.
- c) Los subsidios municipales en especie también deberán ser asignados a cada hogar beneficiario mediante acto administrativo, proferido por el Alcalde, Gobernador, o la autoridad municipal o departamental respectiva, que indique la asignación a cada beneficiario y los recursos que se le otorgan.



Continuación de la Resolución: "Por la cual se determinan los requisitos y las condiciones que las Cajas de Compensación Familiar deben tener en cuenta para el otorgamiento de la elegibilidad de los proyectos o soluciones de Vivienda de Interés Social Rural".

d) Cuando se trate de obras de urbanización ya ejecutadas, sólo se aceptarán como subsidio del ente territorial aquéllas realizadas dentro de los tres (3) años anteriores a la declaratoria de elegibilidad del proyecto o solución de vivienda; en el cómputo de este término se incluirá el año durante el cual el proyecto se postuló para la asignación del subsidio. Para constatar su realización se presentarán copias de los contratos suscritos para la realización de dichas obras y de las respectivas actas de recibo de las obras a entera satisfacción debidamente legalizadas y firmadas por el interventor de la obra.

**6. APORTES DE ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES U OTRAS ENTIDADES:** Los subsidios locales en dinero o en especies otorgados por instituciones o entidades privadas de cualquier orden, diferentes a las Organizaciones Populares de Vivienda, se justificarán con los correspondientes certificados, expedidos por el representante legal de dichas entidades y por su revisor fiscal.

**7. VALOR DEL LOTE:** Para los proyectos de adquisición de vivienda nueva, el valor del lote será establecido con base en el Avalúo Catastral, el Avalúo Comercial o la escritura de compraventa. Cuando el lote es de propiedad pública, será establecido con base en el Avalúo Comercial.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los documentos mencionados en el numeral 7º del presente artículo, debieron expedirse máximo dentro del año inmediatamente anterior a la fecha de presentación del proyecto de vivienda.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El Avalúo Comercial debió realizarse por un perito adscrito a la Lonja de Propiedad Raíz.

## CAPÍTULO VI

### REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD PARA PROYECTOS O SOLUCIONES DE VIVIENDA COMPLETAMENTE CONSTRUIDOS

**ARTÍCULO 11º. DOCUMENTOS QUE CERTIFIQUEN LA CONSTRUCCIÓN COMPLETA DE PROYECTOS O SOLUCIONES DE VIVIENDA:** Para justificar la construcción de los proyectos o soluciones de vivienda, además de los documentos previstos en los artículos anteriores, se exigirá la presentación de los siguientes:

- a) Resumen General del Proyecto que contenga la información consignada en los formularios que hacen parte integral de la presente resolución
- b) Plano de localización de las soluciones de vivienda que permita ubicar individualmente aquellas que son propiedad del oferente (que aún están en proceso de venta y son objeto de la solicitud de elegibilidad).
- c) Plano(s) arquitectónico(s) de construcción de vivienda tipo.
- d) Copia de escritura(s) de dominio respectiva(s).

Continuación de la Resolución: "Por la cual se determinan los requisitos y las condiciones que las Cajas de Compensación Familiar deben tener en cuenta para el otorgamiento de la elegibilidad de los proyectos o soluciones de Vivienda de Interés Social Rural".

- e) Certificado(s) de tradición y libertad respectivo(s) con una expedición no superior a 3 meses, contados desde la fecha de presentación del proyecto o solución de vivienda.
- f) Avalúo comercial de la solución(es) tipo(s).
- g) Licencia de construcción, no necesariamente vigente, para evidenciar que el proyecto o soluciones de vivienda se ejecutaron con los permisos previos necesarios.

**ARTÍCULO 12°. EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD:** Cuando las Cajas de Compensación Familiar hayan verificado el cumplimiento satisfactorio y total de los requisitos técnicos, legales y financieros mencionados en los artículos anteriores y demás normas vigentes, expedirán el certificado que declara la elegibilidad del proyecto o solución de vivienda. Dicho certificado deberá contener la siguiente información:

1. Nombre del proyecto de vivienda o solución.
2. Código de identificación del proyecto o solución.
3. Fecha de expedición del certificado.
4. Vigencia del certificado.
5. Modalidad del proyecto o solución de vivienda.
6. Localización y dirección del proyecto o solución de vivienda con referencia al Municipio y al Departamento.
7. Identificación del oferente (Razón Social y NIT o cédula de ciudadanía).
8. Identificación del Representante Legal del oferente (nombre y cédula de ciudadanía).
9. Número total de soluciones que integran el proyecto de vivienda.
10. Fuente de financiación del subsidio familiar de vivienda aplicable.
11. Valor total del proyecto o solución de vivienda.
12. Monto del subsidio potencialmente aplicable para la ejecución del proyecto o solución de vivienda.
13. Distribución de la (s) solución (es) de vivienda que contempla el proyecto, según tipo, número por tipo y valor.

La declaratoria de elegibilidad no implica compromiso de asignación de subsidios a los hogares postulantes. Así mismo, las Cajas de Compensación Familiar no

Continuación de la Resolución. "Por la cual se determinan los requisitos y las condiciones que las Cajas de Compensación Familiar deben tener en cuenta para el otorgamiento de la elegibilidad de los proyectos o soluciones de Vivienda de Interés Social Rural".

asumen ninguna responsabilidad respecto a la ejecución de los proyectos o soluciones de vivienda declarados elegibles.

**ARTÍCULO 13º: AJUSTES Y COMPLEMENTACIÓN AL PROYECTO O SOLUCIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DEL OFERENTE.** Si la documentación aportada por el oferente, para efectos de obtener la certificación de elegibilidad, no cumple todos los requisitos establecidos en la presente resolución y en la normativa vigente, las Cajas de Compensación Familiar podrán requerir al oferente, por una sola vez y con toda precisión, para que realice los cambios y ajustes correspondientes que permitan proseguir con el proceso de elegibilidad.

El oferente dispondrá de un término hasta de cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir de la fecha de remisión de las objeciones, para dar respuesta a los requerimientos hechos por la Caja de Compensación Familiar respectiva. Durante este período se suspenderá el término de que disponen las Cajas de Compensación Familiar para expedir el certificado de elegibilidad. Se entenderá que el oferente ha desistido de la solicitud de elegibilidad, si no responde a los requerimientos dentro de dicho término.

**ARTÍCULO 14º.** Una vez el oferente presente la documentación adicional requerida, ante las Cajas de Compensación Familiar, se llevará a cabo la verificación final del proyecto o solución de vivienda y se reactivará el plazo de que éstas disponen para emitir el concepto de elegibilidad.

#### **CAPÍTULO VII ASPECTOS GENERALES**

**ARTÍCULO 15º: FORMULARIOS:** Se aprueban y adoptan como parte integral de la presente resolución los siguientes formularios e instructivos:

FORMULARIO 1: Formulario e Instructivo de Registro de la Oferta para proyectos o soluciones de vivienda en la modalidad de *mejoramiento de vivienda y saneamiento básico*.

FORMULARIO M1. Formulario e Instructivo Consolidado de Presupuesto de obra por vivienda.

FORMULARIO M2. Formulario e Instructivo de Recursos y Fuentes de Financiación.

FORMULARIO M3. Formulario e Instructivo de Aportes y Financiación.

FORMULARIO M4. Formulario e Instructivo de Datos de las Viviendas.

FORMULARIO M5. Formulario e Instructivo de Distribución Regional.

FORMULARIO 2: Formulario e Instructivo de Registro de la Oferta para proyectos o soluciones de vivienda en la modalidad de *construcción de vivienda nueva agrupado o disperso*.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se determinan los requisitos y las condiciones que las Cajas de Compensación Familiar deben tener en cuenta para el otorgamiento de la elegibilidad de los proyectos o soluciones de Vivienda de Interés Social Rural".

FORMULARIO SP1-A. Formulario e Instructivo de Costos y Programación General para Proyectos de Construcción de Vivienda Nueva Agrupado Rural.

FORMULARIO SP1-B. Formulario e Instructivo de Costos y Programación General para Proyectos de Construcción de Vivienda Nueva *Disperso* Rural.

FORMULARIO SP2. Formulario e Instructivo de Recursos y Fuentes de Financiación.

FORMULARIO SP3. Formulario e Instructivo de Aportes y Financiación.

FORMULARIO SP4. Formulario e Instructivo de Datos de las Viviendas.

FORMULARIO SP5. Formulario e Instructivo de Distribución Regional.

FORMULARIO 3: Formulario e Instructivo de Registro de la Oferta para proyectos o soluciones de vivienda en la modalidad de *adquisición de vivienda nueva*.

FORMULARIO AV1. Formulario e Instructivo de Costos y Programación General.

FORMULARIO AV2. Formulario e Instructivo de Recursos y Fuentes de Financiación.

FORMULARIO AV3. Formulario e Instructivo de Participación de Hogares.

FORMULARIO 4: Formulario de Registro de Oferentes.

FORMULARIO 5: Formulario de Inscripción para Postulantes.

**ARTÍCULO 16°. VIGENCIA.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C. a los **23 JUN 2010**

  
**ANDRÉS DARIO FERNANDEZ ACOSTA**  
Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural

Preparó: Aortiz  
Revisó: Gpérez  
Aprobó: JDaza