



**GOBERNACION DEL HUILA
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL DEPARTAMENTO
DEL HUILA "FONVIHUILA"
CONSEJO ADMINISTRADOR**

**ACUERDO NÚMERO 002
(27 DE SEPTIEMBRE DE 2008)**

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO DE ADJUDICACION DEL
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL EN LAS ZONAS URBANAS
Y RURALES**

CONSIDERANDO

Que el Fondo de Vivienda de Interés social del departamento del Huila, FONVIHUILA, creado mediante Ordenanza N° 065 de Diciembre de 2001 emanada de la Asamblea Departamental del Huila, modificada por la Ordenanza N° 067 de Diciembre de 2005, tiene contemplado dentro de sus funciones el otorgamiento de subsidios departamentales de vivienda.

Que según la ordenanza 067 de 2005, en el artículo noveno, Funciones del Consejo Administrador, el literal c dice: "Determinar los criterios de utilización y distribución de los recursos de el FONVIHUILA" y el literal e dice: "Aprobar el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de vivienda Departamental en el marco de las normas legales vigentes que rigen el sistema nacional de vivienda de interés social.",

Que la política de la vivienda social del departamento del Huila esta dirigida a la asignación de subsidios familiares de vivienda, con el fin de brindar una mejor calidad de vida a la comunidad en general, fundamentándose primordialmente en la coordinación de apoyo financiero, técnico e institucional, para alcanzar la construcción de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda en los sectores urbano y rural, otorgando así, una solución de vivienda a la población que cumpla con los requisitos establecidos por el Gobierno Nacional y demás entidades otorgantes para tales efectos. Busca así mismo, aunar esfuerzos entre el sector público y privado, con el propósito de que los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda Departamental puedan complementar su subsidio con recursos provenientes de otras entidades públicas o privadas.

Que uno de los objetivos centrales de la política de vivienda del departamento del Huila, es la reducción del déficit cuantitativo y cualitativo en vivienda y el mejoramiento de los indicadores sociales que permitan disminuir sustancialmente el volumen de la población vulnerable que

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

hoy se encuentra en los niveles mas bajos de pobreza, contribuyendo con el desarrollo armónico del departamento, dentro de un marco de sostenibilidad y concertación entre las partes involucradas.

Que incumbe al poder reglamentario, dentro del cambiante entorno social y normativo, que depara la apremiante realidad socioeconómica y jurídica, la adecuación sistemática de los reglamentos para viabilizar y materializar dicha realidad.

Que para dar cumplimiento a lo anteriormente señalado, se hace necesario reglamentar los procedimientos administrativos y técnicos, de conformidad con la normatividad vigente, en lo relacionado con el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda departamental.

Que por lo expuesto:

ACUERDA:

CAPITULO I

GENERALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTICULO 1. NOCIÓN. El Subsidio Familiar de Vivienda, de que trata este acuerdo es un aporte en dinero y/o en especie, otorgado por EL DEPARTAMENTO DEL HUILA, por una sola vez, al hogar beneficiario, con el objeto de facilitarle la adquisición, construcción, adecuación o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones establecidas en la Ley 3ª de 1991, Ley 708 de 2001, Ley 1151 de 2007, el Decreto nacional 975 de 2004 y las demás normas que las modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan y el presente acuerdo.

ARTICULO 2. COFINANCIACIÓN Y SUMATORIA. En virtud de lo dispuesto en la Ley 715 de 2001, el Decreto 975 de 2004, y la Resolución 610 del 25 de mayo de 2004, emanada del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Departamental, podrán complementar dicho subsidio con recursos representados en ahorro previo, en cualquiera de las modalidades establecidas en el presente acuerdo, en créditos aprobados, en subsidios otorgados por FONVIVIENDA, Caja de Compensación Familiar u otra entidad pública, y de aportes con carácter de donación provenientes de entidades públicas o privadas, del orden Municipal, departamental, nacional e internacional, los cuales deberán llegar al 100% del valor de la vivienda a adquirir o construir o de las obras de mejoramiento o adecuación propuestas.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

ARTICULO 3. NOCIÓN DE HOGAR OBJETO DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consaguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

ARTICULO 4. HOGARES QUE PUEDEN POSTULARSE PARA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO OTORGADO POR EL DEPARTAMENTO DEL HUILA. Podrán solicitar la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de interés social, en especie o en dinero, los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener, o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente de cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales (SMLM) vigentes y cumplan con los requisitos que señalan para el efecto las normas legales vigentes y el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 1: El departamento del Huila dará prioridad a los hogares considerados como población más pobre y vulnerable, entendidos como tales, aquellos clasificados dentro de los niveles uno (1), dos (2) y tres (3), del sistema de selección de beneficiarios del SISBEN, con ingresos familiares que no sean superiores al equivalente de cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, hogares desplazados por la violencia, hogares con presencia de discapacitados, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el presente acuerdo y demás normas que lo complementen, adicionen o modifiquen.

PARÁGRAFO 2: La postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Departamental, deberá ser suscrita conjuntamente por todos los miembros mayores de edad del hogar postulante.

PARÁGRAFO 3. Si falleciere el o los miembros mayores de edad del hogar postulante al subsidio familiar de vivienda y se hubiere asignado el Subsidio Familiar de Vivienda Departamental a un proyecto que tenga asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Nacional, dicha situación deberá resolverse de conformidad con lo señalado por la normatividad vigente para tales efectos, y con las normas que regulen la materia según el caso o especialidad.

PARÁGRAFO 4. Las personas que formen parte de hogares beneficiarios del subsidio podrán postularse cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello.

Cuando se produzca la disolución de la sociedad conyugal, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge que no viva en la solución habitacional en donde se aplicó el subsidio, siempre y cuando a éste no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada.

"Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

PARÁGRAFO 5. Las personas que soliciten el Subsidio Familiar de Vivienda de interés social y que una vez verificada la información presentada no cumplan con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, no se considerarán como postulantes.

PARAGRAFO 6. Cuando el subsidio Departamental, se pretenda asignar de manera colectiva, cumpliendo el procedimiento señalado en este acuerdo, y su destinación este orientada a complementar otros recursos u otros subsidios a nivel nacional, municipal o de Cajas de Compensación Familiar el Departamento asimilara, homologara o acogerá las postulaciones realizadas ante las Entidades otorgantes, y en tal caso le asignara mediante acto administrativo a las personas favorecidas con dichos subsidios, una vez se cumpla el proceso de asignación en las mismas Entidades.

En el caso de proyectos de mejoramiento de vivienda, el Departamento, se limitara a realizar el respectivo cruce de cédulas contra la base de datos de las familias beneficiadas con subsidios Departamentales y les será asignado a quienes cumplan con este requisito.

PARAGRAFO 7. Cuando los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda Departamental, se negaren a suscribir los documentos tendientes a la legalización del respectivo subsidio asignado, que contaren con todos los requisitos, condiciones, especificaciones y formas establecidos en el concepto de viabilidad del proyecto o programa y conforme a la normatividad aplicable; se entenderá la no aceptación por parte del beneficiario, de las condiciones bajo las cuales se otorga el subsidio (Ley 03 de 1991, Art. 7); sin perjuicio, de las medidas de eliminación de postulaciones o asignaciones y restitución del respectivo subsidio.

ARTICULO 5. IMPOSIBILIDAD PARA POSTULAR AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO POR EL DEPARTAMENTO DEL HUILA. No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este acuerdo, los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que alguno de los miembros del grupo familiar postulante hubiere recibido subsidios familiares de vivienda otorgados por el Departamento del Huila, o quienes siendo favorecidos con la asignación no hubieren presentado antes del vencimiento de subsidio su renuncia a la utilización. Para este último caso, no podrán postularse al subsidio por el periodo de un (1) año contado desde la fecha de asignación; o cuando se reúna alguna de las condiciones del Artículo 28 ordinales a y b del Decreto 975 de 2004. Sin perjuicio, de la complementariedad o cofinanciación, a que refiere, el Artículo 2 numeral 2.16 y Artículo 40 parágrafo 1 del Decreto 975 de 2004, el Artículo 76 de la Ley 715 de 2001 y el Artículo 28 de la Resolución 610 del 2004, emanada del Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

"Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

- b) En el caso de adquisición o construcción en sitio propio, cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario o poseedor de una vivienda en el territorio nacional, a la fecha de la postulación.
- c) En el caso de planes de construcción en sitio propio o de mejoramiento de vivienda, cuando la vivienda se localice en desarrollos ilegales, o cuando ningún miembro del hogar sea propietario de la vivienda que pretende construir o mejorar, o cuando alguno aparezca como propietario de otra vivienda.
- d) Quienes hubieren presentado información falsa o fraudulenta en cualquiera de los procesos de acceso al Subsidio Familiar de Vivienda Departamental, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años, conforme a lo dispuesto por la Ley 03 de 1991.

PARÁGRAFO 1. Los hogares residentes en sectores que se encuentren adelantando proceso de legalización de barrios o titulación de predios, podrán ser postulantes al subsidio familiar de vivienda Departamental, previa certificación expedida por la autoridad competente.

PARÁGRAFO 2. No se aplicará lo aquí dispuesto, en el evento de legalización de la propiedad de la vivienda o cuando haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, fuerza mayor, caso fortuito u otras causas que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificadas por la autoridad competente.

ARTÍCULO 6. NUEVO SUBSIDIO. De conformidad con el Artículo 33 de la Ley 546 de 1999, los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Departamental, que hayan perdido su vivienda por imposibilidad de pago, previa certificación expedida por la entidad financiera o autoridad competente, podrán obtener de nuevo el subsidio de vivienda, por una sola vez más, previa solicitud a las instituciones encargadas de su asignación y cumpliendo los requisitos establecidos por la ley y el presente acuerdo.

ARTICULO 7. MODALIDADES Y TIPO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA SUBSIDIABLES. 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 estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

El Subsidio Familiar de Vivienda Departamental en dinero o en especie, se podrá aplicar a programas de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio, o mejoramiento de vivienda.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

Para efectos de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Departamental, se entiende como “plan de vivienda”, el conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, que es objeto de una o varias licencias de construcción y/o urbanismo, desarrollados por persona natural o jurídica, consorcio, unión temporal, convenio de asociación o patrimonio autónomo administrada por una sociedad fiduciaria, que cumpla con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de vivienda.

En casos de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas; en todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas urbanísticas y de construcción expedidas por el municipio en que se ejecuten y aprobadas por las curadurías urbanas u oficinas o secretarías de planeación municipal, según sea la categoría del municipio, al tenor de lo dispuesto en el decreto 564 de 2006, en donde conste la disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica; las cuales no podrán estar ubicadas en ninguna de las zonas a que hace referencia el parágrafo 3 del artículo 17 del decreto 975 del 2004 y normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

7.1 LOTE URBANIZADO. Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, y conformación de vías de acceso conforme a las disposiciones urbanísticas del municipio en donde se vayan a ejecutar.

7.2 ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. Es el proceso mediante el cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere una solución de vivienda en el mercado, dentro de los planes elegibles o viabilizados, conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en el Decreto 975 de 2004, el presente Acuerdo y normas atinentes y concordantes; mediante la celebración de un contrato traslativo de dominio y posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

7.3. VIVIENDA NUEVA. Las soluciones de adquisición de Vivienda Nueva, deberán contemplar como “mínimo”, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina, lavadero o acceso a éste, baño con sanitario, lavamanos y ducha, adicionalmente deberán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.

7.4. CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social mediante la edificación de la misma en un sitio de su propiedad que puede ser un lote, una terraza o una cubierta de losa. En caso de lote de terreno, éste debe estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Cuando se trate de planes realizados con base en terrazas o cubiertas de losa, se asimilarán a lote propio. Igualmente, las viviendas nuevas resultantes de proyectos de redensificación, renovación o redesarrollo urbano, se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio.

En los casos de construcción en sitio propio el Subsidio Familiar de Vivienda Departamental sólo se podrá destinar a viviendas de Interés Prioritario (VIP), conforme a lo dispuesto en el Artículo 8 del presente Acuerdo. Todos los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés prioritario.

7.5. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS). Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV).

7.6. VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP). Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 SMLMV).

7.7. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda o de una edificación, perteneciente a un desarrollo legal, legalizado o en proceso de legalización, y su título de propiedad se encuentre inscrito o en proceso de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda.

La vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

- Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.
- Carencia o vetustez de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.
- Carencia o vetustez de baños y/o cocina.
- Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.
- Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.
- Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.
- Las condiciones y estado de mantenimiento de los diferentes espacios, no garanticen condiciones de salubridad en la vivienda.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se podrá considerar objeto de un programa de construcción en sitio propio.

En los casos de mejoramiento el Subsidio Familiar de Vivienda de interés social sólo se podrá destinar a viviendas de Interés Prioritario.

PARÁGRAFO 1: El subsidio familiar de vivienda Departamental podrá estar representado en dinero en efectivo, terrenos urbanizados, infraestructura de servicios públicos o de urbanismo o materiales de construcción, conforme a la Ley 03 de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 708 de 2001, Artículo 29 de la Resolución 610 del 25 de mayo de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 2: Los subsidios a que alude el párrafo anterior, deberán individualizarse estableciendo el valor de los mismos para cada beneficiario.

ARTICULO 8. SOLUCIONES A LAS CUALES PUEDE APLICARSE EL SUBSIDIO. TIPOS Y PRECIOS MÁXIMOS. De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 7 del Decreto 975 de 2004; los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, podrán aplicarlo a la adquisición de una vivienda nueva, o a su construcción en sitio propio o mejoramiento, dentro de los planes elegibles o viables para el efecto, que constituyan Vivienda de Interés social Prioritario (VIP); salvo las excepciones establecidas en la Ley y el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 1. Para los efectos del presente artículo, el valor de la vivienda nueva será, en el caso de compraventa, el precio estipulado en los contratos de adquisición y el de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a la misma.

PARÁGRAFO 2. Para los casos de mejoramiento y de construcción en sitio propio se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero. En este valor se incluirá el del terreno o lote, valorado de acuerdo con el respectivo avalúo catastral.

ARTICULO 9. CUANTÍA DEL SUBSIDIO. La cuantía del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el departamento del Huila, de acuerdo al tipo de solución de vivienda y al esquema de financiación del proyecto será:

- Para proyectos de adquisición de vivienda nueva o construcción en sitio propio, tipo Vivienda de Interés Prioritario, que cuenten en su esquema de financiamiento con subsidios complementarios, cofinanciación (Nación, Departamento, ONG, Entidad

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

Internacional, etc.) o créditos, el subsidio podrá ser hasta el equivalente de Siete (7) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), al momento de la asignación.

- Para proyectos de mejoramiento de vivienda, tipo Vivienda de Interés Prioritario, el subsidio podrá ser hasta el equivalente de ocho (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), al momento de la asignación.

PARÁGRAFO 1. En cada caso, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y el tipo de vivienda, el Departamento determinará los montos específicos del subsidio familiar de vivienda Departamental, dentro de los rangos definidos anteriormente.

PARÁGRAFO 2. Para proyectos que se adelanten para la reubicación de hogares que se encuentran en zonas de alto riesgo no mitigable, población desplazada por el conflicto armado, hogares con presencia de discapacitados, víctimas de actos terroristas, los de desastres naturales o población con altas connotaciones de vulnerabilidad, los límites del subsidio anteriormente definidos no se tendrán en cuenta, conforme a los criterios definidos por el decreto 975 de 2004 y normas concordantes.

PARÁGRAFO 3. Para los casos de macroproyectos o proyectos especiales, el subsidio otorgado por el Departamento, estará condicionado a las necesidades financieras del mismo, en tales condiciones el valor del subsidio familiar podrá ser hasta de Diez (10) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, conforme a los criterios definidos por la ley 03 de 1991, la ley 388 de 1997, el decreto 975 de 2004 y normas concordantes.

PARAGRAFO 4. El aporte de recursos del Departamento, o el importe o cuantía de los Subsidios Familiares de Vivienda en los macroproyectos de Interés Social Nacional de que trata la ley Orgánica 1151 de 2007 y el Decreto 4260 de 2007; se definirá o determinará a través de los actos jurídicos de adopción del macroproyecto, convenios de promoción y desarrollo de los mismos, contratos de ejecución o el mecanismo o modalidad que se defina conjuntamente con los cofinanciadores del macroproyecto acorde con la Normatividad que los rige.

ARTICULO 10. LIMITE A LA CUANTÍA DEL SUBSIDIO. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, en ningún caso la cuantía del Subsidio de Vivienda Departamental, podrá ser superior al noventa por ciento (90%) del valor o precio de la vivienda a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio; salvo lo dispuesto en el parágrafo 2.

CAPITULO II

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTICULO 11. AHORRO PREVIO. Los aspirantes al Subsidio Familiar de Vivienda Departamental, se comprometen a realizar aportes con el fin de reunir los recursos necesarios para la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social. Dicho ahorro previo, (en los términos y condiciones definidas en el Artículo 21 del Decreto 975 de 2004), es requisito para la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda Departamental según el esquema financiero de cada proyecto, aunque su existencia en ningún caso implica para el Departamento, la obligación de asignarlo.

PARÁGRAFO. Se consideran como Ahorro previo los aportes del hogar establecidos a continuación, teniendo en cuenta el esquema financiero de cada proyecto y el valor de la solución.

- Dinero, a través de cuentas de ahorro y/o cesantías.
- Lotes de terreno con o sin urbanismo.
- Avance de obra certificado por la autoridad Municipal competente, materiales de construcción y aportes de los hogares en trabajo.
- Aportes periódicos de ahorro.

ARTICULO 12. PROCEDIMIENTOS DE ACCESO. Los procedimientos de acceso al Subsidio Familiar de Vivienda, comprenden las etapas de viabilidad de proyectos, postulación, calificación, preselección, asignación, entrega y escrituración del subsidio (Legalización)

ARTICULO 13. MODALIDADES DE POSTULACIÓN. La solicitud de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Departamental se hará mediante postulación conforme a lo establecido en el presente Acuerdo.

La postulación de los hogares al Subsidio Familiar de Vivienda Departamental y su asignación es individual. No obstante lo anterior y sólo para efectos de facilitar la presentación de las postulaciones e incentivar la oferta de planes de vivienda, éstas podrán gestionarse y presentarse por un número plural de hogares que no podrá ser inferior a cinco (5).

ARTÍCULO 14. DE LAS POSTULACIONES EN GRUPO. Las postulaciones que se presenten en grupo se realizarán a través de constructores particulares, Gestor Urbano, Organizaciones Populares de Vivienda, Los municipios o Entidades del orden municipal, Las Cajas de Compensación Familiar, ONG's, entidades u oficinas públicas o privadas con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda de interés social para sus asociados, afiliados o vinculados que hayan

"Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

definido conjuntamente un proyecto de vivienda, en las modalidades contempladas en el presente Acuerdo y cuyo valor no supere el tope aquí establecido, al cual aplicarán el subsidio.

La financiación de soluciones postuladas en grupo podrá ser a través de aportes económicos solidarios (aportes que pueden ser en dinero y/o en trabajo comunitario). La ejecución del proyecto se puede realizar por sistemas de autogestión con participación administrativa, técnica o financiera de todos los afiliados o participación comunitaria ya sea por autoconstrucción o construcción delegada, pero contando en cada caso con un responsable que cumpla con los requisitos establecidos legalmente.

PARÁGRAFO 1. En la postulación en grupo los requisitos se evaluarán individualmente y de igual forma se asignarán los subsidios a cada hogar, miembro o afiliado postulante, previo el cumplimiento de los requisitos de ley y las consagradas en este Acuerdo.

El grupo de hogares no podrá ser inferior a cinco (5) y sus integrantes deberán acreditar la propiedad del lote o terreno, cuando a ello haya lugar y la correspondencia entre el número de lotes y postulantes.

PARÁGRAFO 2. Para los casos de doble subsidio, otorgado por diferentes instancias del gobierno (Nacional, Departamental y/o municipal), el aporte económico del hogar, podrá estar conformado por el terreno sobre el cual se plantea el desarrollo del programa de vivienda, siempre y cuando se acredite su propiedad por parte de los postulantes, o de las entidades promotoras del programa y su destinación exclusiva a dicho programa, libre de todo gravamen, hipoteca o condición resolutoria.

PARÁGRAFO 3. Los beneficiarios solo podrán aplicar el subsidio al pago del precio de compra, construcción o mejoramiento de una vivienda incluida en un proyecto al que se le haya otorgado la licencia de construcción, de conformidad al Decreto 1526 de 2005 Parágrafo 1 Artículo 3, o el Certificado de Elegibilidad, según la Resolución 610 de Mayo de 2004, o el Certificado de viabilidad por parte del Fondo Departamental de Vivienda de Interés Social del departamento del Huila, mediante el respectivo acto administrativo.

ARTICULO 15. POSTULACIONES PARA PROGRAMAS EN SITIO PROPIO. Podrán desarrollar proyectos de construcción en sitio propio, con fines de obtener el subsidio familiar de vivienda Departamental para sus asociados, los constructores particulares, Organizaciones Populares de Vivienda, las Entidades Territoriales Municipales, Las Cajas de Compensación Familiar, ONG's, entidades, dependencias u oficinas públicas o privadas con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda de interés social.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

Los proyectos se desarrollarán con base en lotes individuales, loteos, terrazas o en divisiones de propiedad horizontal. Estos deberán estar libres de cualquier gravamen hipotecario o condición resolutoria, que ponga en entredicho la tradición del predio.

La construcción propuesta deberá contar con licencia de construcción y disponibilidad inmediata mediante la conexión a redes matrices, de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y conformación de vías, según certificados expedidos por las respectivas empresas de servicios públicos, curadurías urbanas y/o de las dependencias Municipales competentes.

En los casos de construcción en sitio propio el plan correspondiente podrá desarrollarse bajo la modalidad de postulación individual o en grupo y el precio de las viviendas no podrá superar los topes fijados en este Acuerdo.

ARTICULO 16. POSTULACIÓN. La postulación es la solicitud individual de asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social en dinero o en especie por parte de un hogar, cuando pretenda adquirir una solución de vivienda, entendida como: lote urbanizado, vivienda nueva, construcción en sitio propio o para mejorar la ya existente.

Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares que se postulen para recibir el subsidio, por carecer de recursos suficientes para adquirir una vivienda, construirla o mejorarla.

Los hogares que cumplan con el requisito del ahorro previo, cuando éste se requiera, podrán postularse al Subsidio Familiar de Vivienda.

Los hogares postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda, de que trata la Ley 03 de 1991 y el Decreto 975 de 2004, deben cumplir con las condiciones y requisitos allí establecidos, y con los requisitos de que trata este Acuerdo.

La postulación se realizará mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos y sus anexos:

- a) Diligenciar debidamente el formulario de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda, el cual debe estar suscrito por los miembros mayores de edad del hogar postulante, con la declaración jurada de los mismos, en la que manifiesten que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, que no están incurso en las inhabilidades de ley para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales no superan el equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), y que los datos suministrados depuestos son ciertos. Esta se entenderá surtida con la firma del formulario.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

- b) Conformar un hogar en los términos establecidos por la Ley 03 de 1991, el Decreto 975 de 2004, el Artículo 3 del presente Acuerdo, y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
- c) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del jefe del hogar, cónyuge o compañera permanente y demás miembros del hogar mayores de edad, registro civil de matrimonio, prueba de unión marital de hecho y registro civil de nacimiento de los demás miembros que conforman el hogar.
- d) Documento expedido por autoridad competente o declaración extra proceso, que acredite la condición de mujer cabeza de hogar, u hogar uniparental, cuando sea del caso.
- e) Carné o certificación Municipal del puntaje SISBEN, para quien lo posea.
- f) Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, si fuere el caso.
- g) Los hogares postulantes deberán disponer del ahorro previo en los términos del presente Acuerdo y de conformidad al esquema financiero de cada proyecto.
- h) Autorización para verificar la información suministrada y de su destinación para los fines del subsidio y aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación.

PARÁGRAFO 1. Las anteriores condiciones se demostrarán mediante la presentación por parte del beneficiario de los documentos expedidos por autoridad competente en cada caso, cuando así lo requiera el Departamento y si fuere el caso, dejará constancia de que la documentación se encuentra completa, o incompleta.

PARÁGRAFO 2. Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar incluyendo o excluyendo alguno de sus miembros.

PARÁGRAFO 3. El postulante, al suscribir el formulario de inscripción o la solicitud de Subsidio Familiar de Vivienda, declarará bajo juramento que la información contenida es cierta. El Departamento se reserva el derecho de verificar esta información y de aplicar, de ser necesario, las sanciones establecidas en los Artículos 8 y 30 de la Ley 3ª de 1991 y el Decreto Nacional 975 de 2004. El juramento se entenderá prestado con la firma del formulario único de postulantes.

PARÁGRAFO 4. El acto de postularse implica la aceptación por parte del postulante de las condiciones bajo las cuales se otorga el Subsidio Familiar de Vivienda y no concede por sí solo el derecho a ser beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por El Departamento.

PARÁGRAFO 5. De acuerdo con los recursos disponibles en el presupuesto Departamental, para cada vigencia, destinados a Subsidios Familiares de Vivienda en dinero y/o en especie, el Departamento o la entidad delegada, hará la convocatoria previa para la asignación de

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

subsidios, con indicación de los proyectos, respecto de los cuales es procedente la presentación de postulaciones; las cuales se presentarán en las fechas establecidas para el efecto, de acuerdo al cronograma anual de postulaciones a que alude el Artículo 31 del Decreto Reglamentario No. 975 de 2004. Este caso es aplicable para proyectos de vivienda nueva o mejoramiento, cuyas fuentes de financiación sólo contemplen, además del ahorro previo, los recursos del Subsidio Departamental de Vivienda.

Igualmente, si quedaren recursos de la vigencia sin comprometer, éstos se asignarán entre las postulaciones que se hayan recibido en las convocatorias previas; no obstante, si éstas fueren insuficientes, el Departamento o la entidad delegada, podrá abrir una convocatoria extraordinaria, a efecto de recibir nuevas postulaciones.

Para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Departamental, El Departamento lo asignará con sujeción a los principios de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad y publicidad; dando estricto cumplimiento a las normas urbanísticas nacionales y municipales que conciernen, previa convocatoria y acatando los procedimientos y disposiciones establecidas en la Ley 03 de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 708 de 2001, Decreto 975 de 2004, en este Acuerdo y normas que las complementen, modifiquen o adicionen.

Los hogares que no fueron beneficiarios en una asignación, podrán continuar como postulantes hábiles para las siguientes asignaciones del año calendario, siempre y cuando informen por escrito a el Fondo de Vivienda Departamental de Vivienda de Interés Social “FONVIHUILA”, su deseo de continuar como postulantes hábiles para la siguiente convocatoria, actualicen la información del formulario de postulación y su postulación guarde relación con el proyecto.

PARAGRAFO 6. Para el proceso de oferta de proyectos de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda, tipo Vivienda de Interés Prioritario (VIP), que requieran recursos del subsidio departamental, para realizar el cierre financiero, integrado con subsidios complementarios o cofinanciación (Nación, Departamento, ONG, Entidad Internacional, entre otros.) o créditos, el proceso de postulación y asignación, podrá realizarse en la forma establecida en el parágrafo 6 del artículo 4 del presente acuerdo., estos proyectos se podrán presentar para su viabilidad y priorización, en cualquier época del año, ante el Departamento del Huila o la entidad que haga sus veces.

PARÁGRAFO 7. Para el caso de los hogares que se postulen tanto para la asignación del subsidio de vivienda Departamental y nacional (FONVIVIENDA o Caja de Compensación Familiar), los miembros del hogar postulante deberán ser los mismos.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

Si las otras fuentes de financiamiento son la nación o las Cajas de Compensación Familiar, la postulación se asumirá según lo señalado en el parágrafo 6 del artículo 4 del presente acuerdo.

ARTICULO 17. DUPLICIDAD DE POSTULACIONES. Ningún hogar podrá presentar simultáneamente, más de una postulación para el acceso al Subsidio Familiar de Vivienda, así sea a través de diferentes registros de las personas integrantes del mismo hogar. Si se incurre en esta conducta, las solicitudes correspondientes, serán eliminadas de inmediato por El Departamento. Si se detectare la infracción con posterioridad a la asignación del subsidio, se revocará su asignación y en consecuencia, no será pagado. Si ya ha sido pagado en parte o totalmente, se ordenará su restitución indexado con el índice de precios al consumidor-IPC-, desde la fecha en que se asignó.

La infracción de esta norma implicará la pérdida del derecho a nuevas postulaciones durante un periodo de diez (10) años para todos los miembros del hogar.

ARTICULO 18. PERIODO DE POSTULACIÓN. El departamento del Huila, fijará las fechas de apertura y cierre para adelantar los procesos de postulación. El cronograma anual de postulaciones, con indicación de las fechas citadas, deberá ser comunicado al público en general a más tardar el 31 de Enero de cada año. La divulgación del cronograma deberá efectuarse por lo menos mediante la fijación permanente de avisos en lugares visibles del Edificio de la Gobernación. Así mismo, dicho cronograma deberá ser comunicado al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y a la Superintendencia de Subsidio Familiar a más tardar en la fecha antes citada.

CAPITULO III

CALIFICACION, PRESELECCION Y ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL

ARTICULO 19. VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN. Antes de proceder a la calificación de las postulaciones, el departamento del Huila o la dependencia delegada, verificará la información suministrada por los postulantes; para cuyo efecto solicitará el concurso de las entidades a que refiere el Artículo 35 del Decreto 975 de 2004 y demás entidades que se requieran, sin costo alguno, en procura de obtener la información necesaria para verificar los datos suministrados por los postulantes.

El Departamento del Huila o la dependencia delegada tiene la facultad de revisar, en cualquier momento, la veracidad de la información suministrada por el postulante. Si antes de la

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

asignación o de la entrega del subsidio se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los datos suministrados en el formulario de solicitud del subsidio y/o en los documentos que lo acompañan o en las condiciones o requisitos de la postulación y/o asignación, se eliminarán las postulaciones presentadas y las asignaciones efectuadas.

Si después de entregado el Subsidio Familiar, el departamento del Huila o la dependencia delegada, comprueba que existió falsedad en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, en las condiciones o requisitos de la postulación y/o asignación o en los documentos de cobro del subsidio, la asignación del subsidio y el monto entregado deberá ser restituido a la Entidad, indexado con el índice de precios al consumidor-IPC- desde la fecha de la asignación.

Sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar, la falsedad o fraude de la información que se detectare en cualquier etapa del proceso, generará la imposibilidad para solicitar de nuevo el subsidio por parte del postulante, durante un término de diez (10) años.

ARTICULO 20. CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE LAS POSTULACIONES. Una vez agotado el proceso de verificación de la información, la Gobernación del Huila o la dependencia delegada por el gobernador, procederá a la calificación en forma sistematizada de cada una de las postulaciones aceptables que conforman el registro de postulantes, esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por inconsistencias, fraude o falsedad en la información.

En concordancia con el mandato de la Ley 03 de 1991, la calificación de las postulaciones se realizará de acuerdo con la ponderación de las variables de ahorro previo y condiciones socio-económicas de los postulantes. Estas variables son:

- Condiciones socio-económicas de acuerdo con los puntajes del SISBEN (Si es el caso), que evidencien mayor nivel de pobreza.
- Mayor número de miembros del hogar.
- Presencia de menores de 12 años o mayores de 65 años.
- Condiciones especiales de los miembros del hogar: Discapacidad, o Condición de Mujer Cabeza de Familia.
- Tipo de vivienda a la cual el postulante aplicará el subsidio.
- Ahorro previo.
- Número de veces que el postulante ha participado en el proceso de asignación de subsidio sin haber resultado beneficiario siempre y cuando haya mantenido la inmovilización del ahorro mínimo pactado para la postulación.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

PARÁGRAFO. El Departamento del Huila a través del Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila “FONVIHUILA”, adoptará mediante resolución los puntajes a aplicar a cada una de las variables.

ARTICULO 21. ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO. La asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Departamental, para los hogares seleccionados, se realizará mediante Acto Administrativo emanado por el Departamento del Huila o la dependencia delegada.

Así mismo, la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Departamental se comunicará al hogar, mediante carta firmada por el Gobernador o la dependencia delegada, en donde se especificará la fecha de su expedición, el nombre y documento de identidad de los miembros del hogar beneficiados, cuantía del subsidio y vigencia del subsidio.

PARÁGRAFO 1. Las Resoluciones de asignación de Subsidio Familiar de Vivienda expedidas por el Departamento del Huila o la dependencia delegada, serán publicadas a través de medios masivos de comunicación o a través de la oficina de prensa del Departamento del Huila.

PARÁGRAFO 2. El Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Departamento del Huila es personal e intransferible.

ARTICULO 22. ASIGNACIÓN EN POSTULACIONES EN GRUPO. Teniendo en cuenta que la asignación del subsidio de vivienda Departamental depende de la disponibilidad presupuestal con la que se cuente para ello, es pertinente señalar que para las postulaciones en grupo, si los recursos disponibles no alcanzan para incluir a la totalidad de los miembros de dicha postulación, los subsidios se asignarán en estricto orden secuencial de la calificación individual de las familias, hasta cubrir el total de recursos disponibles.

ARTICULO 23. ASIGNACIÓN A PROYECTOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA. El Departamento del Huila o la dependencia delegada para tal fin podrá asignar el Subsidio Familiar de Vivienda Departamental, de manera prioritaria y establecerá procesos excepcionales de postulación, calificación, asignación y entrega, en los siguientes casos:

- a) Hogares que hayan perdido la totalidad o parte de sus viviendas, como producto de un desastre natural o acto terrorista.
- b) Hogares que se encuentren localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, certificados por la Oficina de Prevención y Atención de Desastres del departamento del Huila, o quien haga sus veces.
- c) Hogares enmarcados dentro de la política de reasentamientos humanos de la Administración Departamental.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

- d) Hogares cuyo jefe de familia sea una persona con algún tipo de discapacidad, debidamente certificada por entidad competente.
- e) Hogares cuyas condiciones de habitabilidad presenten amenaza o peligro y que no se encuentren en zonas de alto riesgo, según la Oficina de Prevención y Atención de Desastres del departamento del Huila.

Estos hogares deberán cumplir los requisitos establecidos en el presente acuerdo.

PARÁGRAFO 1. Para establecer el procedimiento excepcional en la etapa de postulación y calificación de Subsidios Familiares de Vivienda Departamental, se realizarán las siguientes acciones:

- Convocatoria por parte del departamento del Huila, para los hogares aspirantes a beneficiarios del subsidio, para que sean incluidos en proyectos para postular a la gobernación del Huila, relacionados con la excepcionalidad referida.
- Verificación y validación de la pertenencia de los hogares al grupo poblacional objeto de solución habitacional, a través de censos de población, (realizado por entidad competente), cruce de información con la base de datos del SISBEN, certificación de asociado o miembro de la Junta Comunitaria de Vivienda, certificado expedido por el corregidor, según sea el caso o aplicación que corresponda.
- En aquellos casos en los que el proyecto cuente con posibilidad de financiación de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda del orden nacional, el formulario de postulación (fotocopia) al ente respectivo y los documentos anexos al mismo serán válidos para la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Departamental, a fin de minimizar costos al hogar y agilizar el procedimiento de asignación.
- Para el trámite de calificación de las postulaciones se adopta la siguiente fórmula:

$$\text{PUNTAJE} = \text{A} + \text{B} + \text{C}$$

Para la aplicación de la fórmula antes mencionada deberá tenerse en cuenta que:

A: Número de miembros del hogar:

- Si son dos (2) miembros que conforman el hogar, A equivale a 45 puntos.
- Si son más de dos (2) miembros que conforman el hogar, A equivale a 50 puntos.

B: Puntaje de SISBEN, así:

- Si el nivel del SISBEN es 1 o 2, B equivale a 30 puntos.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

- Para los demás niveles o sin puntaje SISBEN, B equivale a 15 puntos.

C: Condición de mujer cabeza de hogar u hogar uniparental, así:

- Si el jefe del grupo familiar es mujer cabeza de hogar u hogar uniparental, C equivale a 20 puntos.
- Si el jefe del grupo familiar no es mujer cabeza de hogar u hogar uniparental, C equivale a 15 puntos.

El puntaje resultante de la aplicación de la fórmula para cada postulante, podrá alcanzar un máximo de cien (100) puntos.

PARAGRAFO 2. Los subsidios serán asignados así: Al hogar con mayor puntaje y así en orden descendente, hasta agotar los recursos dispuestos, para la asignación requerida.

ARTICULO 24. DESEMBOLSO DEL SUBSIDIO. Es el acto mediante el cual el Departamento del Huila para tal fin transfiere el valor del mismo (en los casos de subsidio en dinero), a el oferente, previa autorización del hogar beneficiario. En el caso de subsidio en especie es la asignación y transferencia de los terrenos, materiales y las obras de inversión social ejecutadas. Lo anterior se lleva acabo o ejecuta, según las condiciones y bajo el marco procedimental de las normas vigentes aplicables.

ARTICULO 25. VIGENCIA DEL SUBSIDIO. La vigencia del subsidio de que trata este Acuerdo, para efectos de su cobro, tendrá un periodo de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de la publicación de la asignación correspondiente.

Los subsidios no cobrados dentro del periodo de vigencia, caducarán automáticamente.

PARÁGRAFO. El Departamento del Huila o dependencia delegada, mediante Acto Administrativo motivado, podrá prorrogar el plazo para el cobro del subsidio, siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y lo permitan las normas del estatuto orgánico del presupuesto o cuando el beneficiario del subsidio lo solicite o previa solicitud del oferente o promotor del proyecto.

ARTICULO 26. RENUNCIA DEL SUBSIDIO. El beneficiario del subsidio familiar de vivienda Departamental, podrá en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita en forma conjunta por los miembros del hogar mayores de edad y la devolución al Entidad, del documento que acredite la asignación del subsidio respectivo, pudiendo El Departamento realizar la respectiva sustitución del hogar.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

PARÁGRAFO. Cuando al beneficiario del subsidio, se le haya otorgado un subsidio familiar de vivienda departamental y nacional para un determinado proyecto de vivienda, la renuncia al subsidio familiar de vivienda departamental, podrá condicionarse a la aceptación de la misma por parte de la entidad otorgante del subsidio nacional.

La renuncia oportuna a la utilización del Subsidio Familiar de Vivienda por parte del beneficiario, es aquella que se presenta antes del vencimiento del respectivo subsidio, es decir, dentro del periodo de vigencia del mismo, e implica el derecho a postularse nuevamente.

La renuncia que no se hubiere presentado antes del vencimiento de la asignación del subsidio, implicara para el beneficiario la imposibilidad de postularse al subsidio por espacio de un (1) año, contado desde la fecha de asignación.

CAPITULO IV

PROCEDIMIENTO PARA EL GIRO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO

ARTICULO 27. GIRO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO EN DINERO. Cuando no se haga uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el Artículo 28 de este Acuerdo, el departamento del Huila girará el valor del mismo en favor del oferente de la solución de vivienda, previamente declarada Viable por parte del Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila, “FONVIHUILA”, a la cual se aplicará este beneficio, 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 de 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.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

3. Certificado de existencia de la vivienda por parte del Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila, “FONVIHUILA” o la entidad que haga sus veces, acompañada del acta de entrega del inmueble recibida a satisfacción, debidamente suscrita por los integrantes, mayores de edad, del hogar beneficiario y el oferente definido para adelantar la ejecución de las obras.

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, para el caso de construcción en sitio propio.
2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio de Vivienda Departamental, con autorización de cobro por parte del beneficiario.
3. Certificado de existencia de la vivienda por parte del Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila, “FONVIHUILA” o la entidad que haga sus veces, acompañada del acta de entrega de las obras construidas, o el mejoramiento realizado, en la que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondiente, debidamente suscrita por los integrantes, mayores de edad, del hogar beneficiario y el oferente definido para adelantar la ejecución de las obras.

PARÁGRAFO 1: En los planes y proyectos de vivienda de interés social, para construcción de unidad habitacional, el giro de los recursos en la forma dispuesta en este artículo y en el Artículo 28 de este Acuerdo, sólo podrá verificarse si se acredita que el lote de terreno en el que se desarrolló la solución de vivienda se encuentra urbanizado y/o se demuestra que los recursos financieros para la ejecución de las obras de urbanismo se encuentran garantizados, conforme a las exigencias del Departamento.

PARÁGRAFO 2: En aquellos proyectos en que no se hiciera uso de la facultad del giro anticipado del subsidio, el oferente del proyecto, suministrara una terna a el Fondo de Vivienda de Interés Social Departamental “FONVIHUILA” o la entidad que haga sus veces, para la selección del interventor, el cual se contratara por parte del oferente, con cargo a los recursos del subsidio familiar de vivienda Departamental.

PARÁGRAFO 3: El oferente del proyecto otorgará las garantías que fueren menester a los beneficiarios, según lo establezca el Fondo de Vivienda de Interés Social Departamental, “FONVIHUILA” o la entidad que haga sus veces, y de acuerdo a la modalidad de solución de vivienda de que se trate, entre otras, cumplimiento, calidad de los materiales y estabilidad de la obra. Las garantías serán homologadas por dicha entidad.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

ARTICULO 28: GIRO ANTICIPADO DEL SUBSIDIO. Conforme a lo establecido en el Artículo 50 del Decreto 975 de 2004, modificado por el Decreto 1650 de 2007, el beneficiario del subsidio podrá autorizar el desembolso anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, deberá éste presentar ante el Departamento del Huila, el certificado de viabilidad 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 todos los recursos del subsidio, un 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 entrega el Departamento del Huila.

PARAGRAFO 1. En los planes y proyectos de vivienda de interés social, que solo contemplen como solución el lote urbanizado, el giro de los recursos del subsidio familiar de vivienda Departamental, en la forma dispuesta en este artículo y en el artículo 27 de este acuerdo, sólo podrá verificarse si se acredita que el lote de terreno en donde se aplicara el subsidio dispone de factibilidad inmediata de servicios públicos, conforme a la normatividad urbanística vigente.

PARÁGRAFO 2: Las condiciones mínimas que debe cubrir la póliza de cumplimiento, la constitución del encargo fiduciario y la labor de interventoría para autorizar el desembolso anticipado de que trata este Acuerdo, se sujetará en lo pertinente, a lo dispuesto por el FONVIHUILA, o la entidad que haga sus veces, en concordancia con lo establecido en la Resolución 966 del 17 de agosto de 2004, emanada del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y normas modificatorias, complementarias o sustitutivas.

PARAGRAFO 3: El contrato de encargo fiduciario, deberá expresar de manera irrevocable e inequívoca, que el desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda al oferente, quedara sujeto a las condiciones aquí estipuladas y que el subsidio este vigente en las fechas de los desembolsos respectivos, quedando obligada la entidad fiduciaria a restituir, a la Entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, los valores no girados, en el momento que esta lo requiera.

CAPITULO V

DE LA LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO

ARTICULO 29. ESCRITURACIÓN DE LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA. El subsidio se legalizará contra la presentación de escritura de compraventa y certificado de libertad y tradición, en el caso de adquisición de vivienda nueva y construcción en sitio propio o de la escritura de protocolización de las mejoras, en el caso de proyectos de mejoramiento de

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

vivienda. En todo caso el departamento del Huila a través del Fondo de Vivienda de Interés Social “FONVIHUILA”, o la entidad que haga sus veces, para tal fin, exigirá para la entrega del último desembolso del subsidio, la verificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas y técnicas del proyecto y de la solución de vivienda.

Las escrituras de adquisición de soluciones de vivienda de interés social, financiadas con recursos de Subsidio Familiar de Vivienda, deberán registrarse dentro del periodo de vigencia del subsidio; la escritura pública correspondiente, deberá otorgarse a nombre de uno o más de los miembros mayores de edad del hogar beneficiario y en ella se dejará constancia expresa de los siguientes puntos:

- a) Que se trata de una solución de vivienda de interés social obtenida con Subsidio Familiar de Vivienda Departamental.
- b) El valor de la solución.
- c) El valor del subsidio familiar de vivienda y la fecha de asignación del mismo.
- d) El nombre de los beneficiarios y la cédula de los miembros mayores de edad.
- e) Constancia de la entrega a satisfacción de la vivienda.
- f) Constitución del patrimonio de familia.
- g) Las sanciones previstas en los Artículos 8 y 30 de la Ley 03 de 1991 y normas concordantes.

PARÁGRAFO. En los casos de mejoramiento de vivienda, se podrá otorgar una escritura de declaración de construcción de la mejora, por parte de los propietarios de la vivienda mejorada, en la cual se dejará constancia de los puntos anteriormente señalados.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES VARIAS ACERCA DEL SUBSIDIO

ARTICULO 30. RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. Conforme lo dispone el Artículo 8 de la Ley 03 de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Municipio, 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 la asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por este Acuerdo.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado con el índice de precios al consumidor-IPC-, a la fecha en la cual se notifique dicha restitución.

Comprobadas las circunstancias que hacen exigible la restitución, el departamento del Huila, expedirá un Acto Administrativo que así lo ordene, el cual, prestará mérito ejecutivo para su cobro o devolución, por la vía de la jurisdicción coactiva.

PARAGRAFO PRIMERO: La renuencia injustificada a suscribir la escritura pública de adquisición de solución de vivienda, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, dentro del proceso de legalización del subsidio familiar de vivienda, por parte del hogar beneficiario, acarreará como sanción, la eliminación o exclusión del respectivo subsidio familiar de vivienda departamental asignado; sin perjuicio, de las demás sanciones a que hubiere lugar por los hechos objeto de eliminación o exclusión.

Cualesquiera imprecisión, inconsistencia o falsedad en las condiciones o requisitos establecidos para el acceso y legalización del subsidio familiar de vivienda departamental, acarreará las sanciones establecidas en la ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La persona que presente documento o información falsa, con el fin u objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda Departamental quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

ARTICULO 31. FUERZA MAYOR. Para los efectos del artículo anterior, se entiende por fuerza mayor, el imprevisto al que no es posible resistir, no imputable al beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda y que le impide habitar la misma, el cual deberá ser debidamente probado por el solicitante.

El Departamento, según corresponda, analizará en cada caso la ocurrencia de las circunstancias constitutivas de la fuerza mayor y concederá si fuere procedente, el permiso para transferir el dominio o para dejar de residir en la solución vivienda, en los términos del Artículo 52 del Decreto 975 de 2004.

ARTICULO 32: SUBSIDIO SIMULTANEO. Para las convocatorias del Subsidio Familiar de Vivienda, El Departamento, podrá asignar el subsidio familiar de vivienda Departamental tanto en dinero como en especie, según sea el caso o convocatoria de que trate.

Harán parte de este programa las familias que cumplan con los requisitos establecidos para tales efectos, incluyendo el financiamiento completo de la solución.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

La suma de los subsidios en dinero y en especie que otorgue El Departamento, no podrá ser superior al tope máximo del Subsidio Familiar de vivienda Departamental, establecido en este Acuerdo.

ARTICULO 33. OBLIGACIONES DE LOS REGISTRADORES. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 975 de 2004, los registradores de instrumentos públicos, deberán poner en conocimiento del Departamento del Huila, los actos de transferencia de dominio que se registren sobre las soluciones de vivienda de interés social, obtenidas con el Subsidio Familiar de Vivienda, durante los cinco (5) años siguientes a la fecha de asignación del mismo.

ARTICULO 34. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO. El Departamento del Huila, podrá definir mecanismos para la supervisión y vigilancia del uso adecuado de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, a través del Fondo de Vivienda de Interés Social “FONVIHUILA”.

ARTICULO 35. SUBSIDIO COMPLEMENTARIO EN VIRTUD DE LA CUANTIA. Los hogares que hubieren recibido Subsidio Familiar de Vivienda Departamental (VIS), en dinero en efectivo y/o en especie, y este fuere inferior al valor de la cuantía máxima del Subsidio de vivienda, establecido por El Departamento, al momento de la asignación, podrán recibir en virtud de la diferencia, un subsidio complementario hasta completar el tope de la máxima cuantía, de conformidad con el Art. 5 de la ley 708 de 2001.

PARAGRAFO. Las asignaciones de Subsidio Familiar de Vivienda en terreno, que realice el Departamento del Huila, se efectuaran conforme lo establece el artículo 95 de la ley 388 de 1997, en concordancia con la ley 708 de 2001.

ARTICULO 36. INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA. En armonización con el Decreto 975 de 2004, el Decreto 3111 de 2004 y la Resolución 610 de 2004, emanada del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, todos los proyectos de vivienda de interés social (VIS) que se desarrollen en el Departamento del Huila, contarán con interventoría.

CAPITULO VII

DE LOS OFERENTES DE PLANES O PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ARTICULO 37. OFERENTES DE PLANES DE VIVIENDA. Es la persona natural o jurídica, entidad territorial, o patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares postulantes del Subsidio

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

Familiar de Vivienda, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda.

Las labores de promoción o gestión de los planes o programas bajo cualquiera de las soluciones de vivienda aquí indicadas podrán ser desarrolladas directamente por los oferentes, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores del plan.

Requisitos de los oferentes privados:

- 1- Estar inscrito como oferente, en el registro de oferentes del Fondo de Vivienda de Interés Social “FONVIHUILA” (Persona Jurídica y Natural).
- 2- Certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio o entidad competente para el efecto, con vigencia no mayor a treinta (30) días calendario. (Para personas jurídicas)
- 3- Copia legible de la cédula de ciudadanía. (Se aplica a la persona natural que actúa como oferente y al representante legal de la persona jurídica)
- 4- En el caso de consorcio, unión temporal o convenio de asociación, documento que acredite la constitución del mismo, en cuyo caso, deberá cumplirse con los requisitos establecidos en la Ley 80 de 1993 y normas reglamentarias.
- 5- Certificado de inscripción, clasificación y calificación en el registro único de proponentes (RUP) expedido por la Cámara de Comercio, no mayor a treinta (30) días calendario (Para constructores).
- 6- Certificados que acrediten experiencia mínima de veinticuatro (24) meses en construcción, promoción y gestión de planes de vivienda, desarrollados en los últimos sesenta (60) meses, que hayan implicado una inversión no inferior al plan de vivienda a ejecutar.

ARTICULO 38. VIABILIDAD DE LOS PROYECTOS. Para efectos de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Departamental, el Departamento del Huila a través del Fondo Departamental de Vivienda de Interés Social - FONVIHUILA, certificará la viabilidad de aquellos proyectos presentados por los oferentes para tal fin, conforme a los parámetros establecidos en el Decreto nacional 975 de 2004 y la Resolución 610 del 25 de mayo de 2004, emanada del Ministerio de Medio Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, y demás normas que les adicionen, modifiquen o complementen.

Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de las normas urbanísticas municipales y con el cumplimiento mínimo de las siguientes condiciones:

- 1- Diligenciar los formularios para oferta de los proyectos.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

- 2- Disponer de Licencia de Construcción y/o de Urbanismo, según sea el caso, la cual deberá hacer expresa referencia a la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, vías de acceso y planos con los respectivos diseños que constituyen el proyecto de vivienda, y demás aspectos que requiera el FONVIHUILA.
- 3- En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento, acreditar que la propiedad del lote en el cual se desarrollará el proyecto está en cabeza de los postulantes y en los casos de adquisición de vivienda en cabeza del oferente, mediante certificado de libertad y tradición del inmueble expedido con treinta (30) días de anterioridad a la presentación del proyecto. En todos los casos el lote o terreno deberá estar libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes hipotecarios.
- 4- Comprobar la viabilidad legal para la enajenación de las viviendas con el documento que evidencie el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2180 de 2006 y normas que los modifiquen o sustituyan, cuando a ello hubiere lugar. En el caso de proyectos desarrollados por Organizaciones Populares de Vivienda, adicionalmente deberá acreditarse la existencia del permiso de escrituración de que tratan las normas vigentes aplicables a la materia.
- 5- Presentar la documentación correspondiente a las fuentes de financiación requeridas para el desarrollo del proyecto.
- 6- Incluir los presupuestos de construcción, especificaciones técnicas y demás documentación que se defina por parte del Fondo de Vivienda de Interés Social “FONVIHUILA”, para soportar la viabilidad del proyecto.
- 7- La estructura financiera del proyecto, debe considerar todos los gastos necesarios para la valoración total de la vivienda, tales como lote, obras de urbanismo, costos directos e indirectos de las viviendas y gastos de legalización de la solución.

PARÁGRAFO 1. En ningún caso podrá existir viabilidad de proyectos, cuando las soluciones habitacionales se localicen en zonas de alto riesgo, barrios no legalizados por los respectivos municipios, áreas no aptas para el desarrollo de vivienda de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial del municipio en donde se adelantara el proyecto.

PARÁGRAFO 2. La presentación de proyectos se podrá hacer por parte de los oferentes, en las fechas establecidas en la convocatoria que se realicen por parte del Departamento para la asignación del subsidio familiar de vivienda Departamental.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

PARÁGRAFO 3. Para los casos señalados en el parágrafos 6 del artículo 16 del presente acuerdo, la convocatoria es permanente, se pueden presentar en cualquier época del año, ante la gobernación del Huila o el FONVIHUILA.

PARÁGRAFO 4. Bajo la estructura financiera del proyecto, no se cubrirán con gasto a recursos del subsidio departamental de vivienda, gastos de preinversión, licencias, avalúos y peritazgos.

PARÁGRAFO 5. En ningún caso la certificación de viabilidad de proyecto, concede derechos para la asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda Departamental; a los hogares pertenecientes al proyecto declarado viable.

ARTICULO 39. PROYECTOS DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA. Los proyectos que emprenda directa o indirectamente El Departamento, deberán ser inscritos en el Banco de Proyectos de Inversión del Departamento Administrativo de Planeación Departamental y contar con el correspondiente certificado de viabilidad del proyecto.

ARTICULO 40. DEL INCUMPLIMIENTO DE LOS OFERENTES. Se entiende que existe incumplimiento del oferente y/o promotor del proyecto, cuando como resultado del informe de avance de obra, realizado por la entidad o persona delegada por El Departamento, se detecte atraso contra la programación físico financiera de la obra y como consecuencia de ello se evidencie el incumplimiento de los compromisos ofrecidos en la viabilidad, promesa de compraventa o contrato de construcción.

Así mismo cuando dicho atraso afecte el cumplimiento de los plazos para escrituración, registro y entrega a satisfacción de las soluciones de vivienda subsidiadas. Todo esto en concordancia con el Artículo 32 de la Ley 03 de 1991 y el Artículo 20 del Decreto 975 de 2004.

CAPITULO VIII

DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL

ARTICULO 41. SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL. El subsidio familiar de vivienda de interés social rural de que trata este Acuerdo es un aporte del Departamento en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario, con el objeto de facilitarle una vivienda de interés social rural, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la Ley y este Acuerdo.

"Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

El subsidio es restituible en los términos establecidos en la Ley 3 de 1991, sus normas reglamentarias, modificatorias, sustitutivas y este Acuerdo.

ARTICULO 42. 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 consaguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

ARTICULO 43. SOLUCION DE VIVIENDA DE INTERES 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).

ARTICULO 44. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y SANEAMIENTO BASICO. Se entiende por solución de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico rural, 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.
- g. Factores que generen condiciones de insalubridad.

ARTICULO 45. CONSTRUCCION 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 (5) años. También puede ser un lote o terreno de propiedad del 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 construcción 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 cinco (5) o

"Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

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.

ARTICULO 46. ADQUISICION 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.

ARTICULO 47. POSTULACION Y REQUISITOS. De conformidad con el Artículo 7o. del decreto 4427 de 2005 modificadorio del Artículo 21° del decreto 973 de 2005, se entiende por postulación la solicitud de subsidio que realiza el grupo de hogares organizados a través de un proyecto presentado por un 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. 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, su delegado o por el corregidor donde deberá indicar la ubicación de predio, el tiempo de posesión del inmueble y sus linderos.
4. Declaración extrajuicio para el caso de adquisición de vivienda nueva en donde conste que: a) no posee vivienda en ninguna parte del territorio nacional. b) que no devenga más de cuatro (4) SMMLV. c) su condición familiar (Madre cabeza de hogar u hogar uniparental, numero de hijos, personas discapacitadas, personas a cargo etc.). d) Que no han recibido un subsidio de vivienda de interés social anteriormente por parte del estado.
5. Declaración extrajuicio cuando la solución es una construcción en sitio propio o un mejoramiento de vivienda y saneamiento básico en donde conste que: a) no posee otra vivienda en ninguna parte del territorio nacional. b) que no devenga más de cuatro (4) SMMLV. c) su condición familiar (Madre cabeza de hogar u hogar uniparental, numero de hijos, personas discapacitadas, personas a cargo etc.). d) Que no han recibido un subsidio de vivienda de interés social anteriormente por parte del estado. e) Que la vivienda no se encuentra localizada en zona de alto riesgo.

ARTICULO 48. Podrán presentar proyectos de vivienda de interés social rural todos los oferentes definidos en el presente acuerdo

ARTICULO 49: Para todos los aspectos sustantivos y procedimentales atinentes al subsidio familiar de vivienda de interés social rural, que otorga el Departamento del Huila, entre otros,

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

cofinanciación, imposibilidad de acceso al subsidio familiar, acceso al subsidio familiar de vivienda Departamental, convocatorias, legalización del subsidio, giro de recursos; se registrarán por lo establecido en este Acuerdo, en concordancia y coherencia con la Ley 09 de 1989, Ley 03 de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 708 de 2001, Ley 1151 de 2007, el Decreto 975 de 2004, Decreto 973 de 2005, Decreto 3111 de 2004, Decreto 4427 de 2005 y normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

CAPITULO IX DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 50. El Departamento del Huila, a través de FONVIHUILA o quien haga sus veces, podrá realizar convenios o contratos con entidades del sector público o privado, para la realización o ejecución de programas de urbanización y proyectos de vivienda de interés social de conformidad con la Ley 03 de 1991, Ley 388 de 1997, el Decreto 777 de 1992, **Ley 489 de 1998** y las normas que las complementen, modifiquen, sustituyan o adicionen.

ARTICULO 51. MACROPROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES NACIONAL: Los macro proyectos de Interés Social Nacional “son el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional en los que se vinculan instrumentos de Planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial de determinados Municipios, Distritos o Regiones del país”. (Ley 1151 de 2007).

Entratándose de macroproyectos de interés social nacional, cuando el Departamento del Huila sopesa interés en participar, cofinanciar, o complementar algún macroproyecto específico en el Departamento, las actuaciones que conciernen se registrarán por lo dispuesto en la ley 1151 de 2007, el Decreto Reglamentario 4260 de 2007 y las Normas que los modifiquen, complementen o sustituyan; salvo en lo no previsto en ellas, lo cual se registrará por las disposiciones establecidas en la presente reglamentación .

ARTICULO 52. LISTADO DE BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA: EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA - FONVIHUILA, deberá elaborar y ordenar el listado de los beneficiarios del subsidio departamental de vivienda, otorgado durante la existencia del Fondo de Vivienda de Interés Social, que repose en los archivos, el cual servirá de base para verificar, en nuevos procesos de postulación y asignación, el cumplimiento del literal a) del artículo 5 del presente acuerdo.

EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA - “FONVIHUILA”, deberá, conforme a los periodos de convocatorias definidos de postulación y

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural

previa calificación, elaborar el listado de los beneficiarios del subsidio departamental de vivienda, ordenándolos de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar una lista de postulantes calificados hasta conformar el número de hogares equivalente al total de recursos disponibles, que podrán asignarse.

ARTICULO 53. REGISTRO DE OFERENTES: EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA “FONVHUILA”, deberá, conformar el listado de posibles oferentes, para lo cual adelantara la respectiva convocatoria publica de inscripción al citado registro, para elaborar el listado inicial de oferentes. Posterior a esta convocatoria la inscripción será permanente y abierta.

ARTICULO 54. OTROS RECURSOS. Los recursos del presupuesto general de la Nación destinados para subsidios de vivienda, otorgados a través del Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), el Banco Agrario, o las entidades que hagan sus veces, que por su naturaleza son inembargables (Resolución número 966 de 2004, modificada por la Resolución número 4427 de 2005, emanada del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial), y que se adjudiquen para cofinanciar programas o proyectos de vivienda del orden Departamental, en donde el departamento del Huila sea el oferente; en ningún caso, podrán ser retirados para incluirlos en otras cuentas distintas de las establecidas para dicho fin, ni podrán ser incluidos en el presupuesto del Departamento o en el presupuesto de otra entidad pública o privada, enviando la certificación a la entidad otorgante cuando fuere el caso.

ARTICULO 55. DISPOSICIONES VARIAS Los vacíos que llegare a presentar este Acuerdo, se ajustaran a lo dispuesto en el Decreto 975 de 2004, Decreto 3111 de 2004, Decreto 973 de 2005, Decreto 4427 de 2005, Ley 708 de 2001, Resolución 610 y 966 de 2004 emanadas del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Ley 03 de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 546 de 1999, Ley 1151 de 2007 y demás normas que las complementen, modifiquen y sustituyan.

ARTICULO 56. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

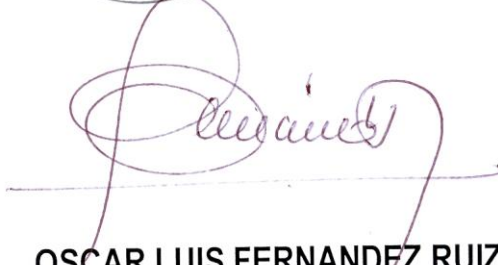
PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Neiva, a los Veintisiete (27) días del mes de septiembre de 2008.

“Por la cual se adopta el reglamento de adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social Departamental, para adquisición de vivienda y mejoramiento en los sectores urbano y rural



LUIS JORGÉ PAJARITO SANCHEZ GARCIA
Gobernador



OSCAR LUIS FERNANDEZ RUIZ
Secretario De Gobierno



JOSE HÉRMIDES QUIMBAYA RAMIREZ
Secretario de Hacienda Ad-Hoc



Vo. Bo. ISMAEL CABRERA GARCIA
Asesor Jurídico FONVIHUILA