



## REGLAMENTO PROGRAMA DE VIVIENDA DIGNA

### Artículo 1. Objetivo

Favorecer el acceso a condiciones de vivienda digna a los y las corporadas a partir de la inversión de recursos económicos no reembolsables tanto a nivel individual como colectivo.

Este Programa esta alineado con:

- ⇒ La Línea Mejoramiento y/o Compra de Vivienda y la Línea Bienestar Personal y Familiar aprobada por la Asamblea General de Delegados en Abril de 2018.
- ⇒ Los Objetivos de Desarrollo Sostenible No. 1 Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo, No. 3 Garantizar una vida sana y promover el bienestar de todos a todas las edades, No. 5 Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas, No. 6 Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos y No. 11 Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenible

### Artículo 2. Alcance

El alcance de este programa es:

- ⇒ La compra de vivienda particular<sup>i</sup> o de interés prioritario (VIP)<sup>ii</sup> o de interés social (VIS)<sup>iii</sup> que este ofertada en un proyecto de vivienda estatal o por un particular.
- ⇒ La construcción de vivienda en sitio propio urbano o rural<sup>iv</sup>.
- ⇒ El mejoramiento de vivienda propia con la finalidad de superar necesidades locativas tales como cimientos, muros, columnas, vigas, estructuras de cubierta y redes de servicios públicos, entre otros.

### Artículo 3. Beneficiarios

Serán beneficiarios de este programa los y las corporados; especialmente, aquellos que son padres o madres cabeza de familia y víctimas registrados en la Unidad de Víctimas

### Artículo 4. Funcionamiento

Para acceder, aprobar y desembolsar un beneficio de vivienda se seguirán los siguientes pasos:

- 1) El o la interesada debe entregar la solicitud y los respectivos soportes a cualquier miembro de la Junta Directiva o Junta de Vigilancia o a las auxiliares administrativas de la empresa AGROJAR SAS.
- 2) La solicitud y los respectivos soportes serán verificados inicialmente por cualquier miembro de la Junta Directiva o Junta de Vigilancia o por las auxiliares administrativas de la empresa AGROJAR SAS para confirmar si todo está completo o no. En caso de que estén completos, la Presidencia de la Corporación procederá con poner en conocimiento de la solicitud a la Junta Directiva en la reunión ordinaria o extraordinaria más cercana para que se realice una revisión y decisión acorde al presente reglamento.
- 3) La Junta Directiva podrá otorgar los beneficios de vivienda según la siguiente tabla:

Modalidad	Beneficio	Requisitos y/o condiciones
Subsidio para Compra de vivienda VIP, VIS o no VIS	Apoyo económico hasta del 100 % de la cuota de ahorro y/o cuota inicial	Se otorgarán subsidios por zona de trabajo a corporados y corporadas, según la necesidad



## REGLAMENTO PROGRAMA DE VIVIENDA DIGNA

Modalidad	Beneficio	Requisitos y/o condiciones
		<p>de vivienda, que tengan, al menos, dos (2) años de antigüedad en la Corporación; o 1 año, para el caso del padre o madre cabeza de familia y víctimas registrados.</p> <p>El o la interesada debe:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Carta con datos básicos del hogar (breve descripción de la familia beneficiada, ubicación del proyecto, recursos económicos propios disponibles, etc.).</li><li>• Declaración autenticada sobre condición de madre o padre cabeza de hogar con dos testigos, si se presenta como madre o cabeza de hogar.</li><li>• Certificado de Desplazamiento de la Unidad de Víctimas, si se presenta como desplazado.</li><li>• Si está gestionando un subsidio familiar de vivienda, acreditar estar aceptado o tramitando ante el Gobierno Nacional o Territorial y/o la Caja de Compensación Familiar dicho subsidio.</li><li>• Si esta gestionando por su cuenta la compra del inmueble, presentar el contrato de promesa de compraventa autenticado ante la Notaria, así como evidencias económicas y legales que garanticen la legalidad y viabilidad de la adquisición (por ejemplo, constancias de crédito hipotecario, certificado de tradición y libertad del predio, entre otros).</li></ul>



## REGLAMENTO PROGRAMA DE VIVIENDA DIGNA

Modalidad	Beneficio	Requisitos y/o condiciones
		<p>Dependiendo del estudio de la documentación presentada, la Junta Directiva podrá solicitar documentación adicional.</p> <p>Todo esto también aplica para proyectos de vivienda VIP y VIS que lidere y/o gestione directamente la Corporación con aliados estratégicos.</p> <p>En caso de presentarse varias solicitudes, por encima de lo previsto y todas aptas haciendo imposible elegir los y las beneficiarias, se procederá a realizar una rifa entre los y las candidatas involucrados.</p>
<p>Subsidio para la construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda urbano o rural.</p>	<p>Apoyo económico hasta 6.75 salarios mínimos legales mensuales vigentes para la gestión de otros subsidios (por ejemplo, Comfenalco) y/o para proyectos de mejoramiento estructural.</p> <p>El mejoramiento estructural corresponde a la adecuación y/o terminación de techos, pisos, baños, cocina, paredes y pozos sépticos.</p> <p>Apoyo económico hasta 10.3 salarios mínimos legales mensuales vigentes para la gestión de otros subsidios (por ejemplo, Comfenalco) y/o para la implementación de un proyecto de construcción propio</p>	<p>Se otorgarán hasta cinco (5) subsidios por zona de trabajo a corporados que tengan, al menos, un (1) año de antigüedad en la Corporación.</p> <p>En cualquier caso, el o la interesada debe presentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carta con datos básicos de la vivienda (en caso de mejoramiento) o sitio propio (en caso de construcción) lo cual incluye breve descripción de la familia beneficiada, ubicación del proyecto, recursos económicos propios disponibles, etc.</li> <li>• Presupuesto de la obra incluyendo mano de obra requerida y tiempo de ejecución.</li> <li>• Las evidencias que demuestren que se cuentan con los recursos económicos para garantizar la ejecución</li> </ul>



## REGLAMENTO PROGRAMA DE VIVIENDA DIGNA

Modalidad	Beneficio	Requisitos y/o condiciones
		<p>del mejoramiento (por ejemplo, constancias de crédito, constancias de ahorro, cesantías, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La prueba de tenencia de la vivienda afectada tales como el certificado de tradición y libertad, la compraventa o la constancia de posesión regular, quieta, publica, pacífica e ininterrumpida igual o mayor a 5 años autenticada ante Notaria con dos testigos, entre otros.</li> <li>• Fotografías del estado actual de la obra y/o vivienda a ser intervenida</li> </ul> <p>En caso de corporados o corporadas cuyo conyugue legal sea el tenedor o propietario de la vivienda sujeta del mejoramiento, tendrá que demostrar el vínculo legal pudiendo presentar la documentación solicitada arriba a nombre de su conyugue legal. El conyugue legal debe estar registrado en CORPOAGROJAR como beneficiario o beneficiaria.</p> <p>Dependiendo del estudio de la documentación presentada, la Junta Directiva podrá solicitar documentación adicional e, incluso, realizar o delegar una visita ocular para comprobar la existencia del predio y el estado del proyecto de mejoramiento.</p> <p>No se apoyarán actividades de embellecimiento.</p>



## REGLAMENTO PROGRAMA DE VIVIENDA DIGNA

Modalidad	Beneficio	Requisitos y/o condiciones
		<p>Es indispensable, en cualquier caso, que el beneficiario garantice finalizar la obra de mejoramiento o construcción y logre una vivienda digna.</p> <p>En caso de presentarse varias solicitudes, por encima de lo previsto y todas aptas haciendo imposible elegir los beneficiarios, se procederá a realizar una rifa entre los y las candidatas involucrados.</p>
<p>Subsidio para compra de sitio (rural o urbano) para construcción o vivienda usada</p>	<p>Apoyo económico hasta 12.9 salarios mínimos legales mensuales vigentes para compra de sitio propio siempre y cuando se tramite el subsidio de construcción o demuestre que puede construir la vivienda.</p>	<p>Se otorgarán hasta tres (3) subsidios por zona de trabajo a corporados que tengan, al menos, un (1) año de antigüedad en la Corporación.</p> <p>En cualquier caso, el o la interesada debe presentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carta con datos básicos del de la vivienda o sitio propio lo cual incluye breve descripción de la familia beneficiada, ubicación del proyecto, recursos económicos propios disponibles, etc.</li> <li>• Las evidencias que demuestren que la compra del sitio está en ejecución y/o se realizó (por ejemplo, promesa de compraventa, certificado de tradición y libertad, certificado de donación autenticado en Notario, entre otros).</li> <li>• Las evidencias que demuestren que la obra de construcción está planeada y/o en ejecución (por ejemplo, presupuesto de la obra, facturas de compra de materiales, etc.)</li> </ul>



## REGLAMENTO PROGRAMA DE VIVIENDA DIGNA

Modalidad	Beneficio	Requisitos y/o condiciones
		<ul style="list-style-type: none"><li>Las evidencias que demuestren que cuentan con los recursos económicos para garantizar la compra de la vivienda usada o para completar la ejecución de la construcción en el sitio propio (por ejemplo, subsidios para construcción en sitio propio, constancias de crédito, constancias de ahorro, cesantías, etc.)</li></ul> <p>En caso de corporados o corporadas cuyo conyugue legal sea beneficiario o beneficiaria de un subsidio o que tenga los recursos económicos para la construcción, se tendrá que demostrar el vínculo legal para poder presentar la documentación solicitada arriba a nombre del conyugue legal. El conyugue legal debe estar registrado en CORPOAGROJAR como beneficiario o beneficiaria.</p> <p>Dependiendo del estudio de la documentación presentada, la Junta Directiva podrá solicitar documentación adicional e, incluso, realizar o delegar una visita ocular para comprobar la existencia del sitio y el estado del proyecto de construcción o la compra de vivienda usada.</p> <p>En caso de presentarse varias solicitudes, por encima de lo previsto y todas aptas haciendo imposible elegir los beneficiarios, se procederá a realizar una rifa entre los y las candidatas involucrados.</p>



## REGLAMENTO PROGRAMA DE VIVIENDA DIGNA

- 4) Una vez se aprueben o desapruében las solicitudes, las decisiones serán comunicadas a los interesados dentro de los 5 días hábiles siguientes a la decisión y, además, puesto en conocimiento general a través de las carteleras de la Corporación. La ejecución de la decisión se realizará dentro de los siguientes 30 días calendario de la notificación o según el cronograma de trabajo de cada situación. Los recursos económicos aprobados, preferentemente, serán desembolsados a los responsables del proyecto de vivienda o vendedor del inmueble o sitio, a las empresas y/o empresas que suministren los materiales y/o servicios de construcción y/o mejoramiento, entre otros, según como lo determine la Junta Directiva.

**Parágrafo 1.** Trimestralmente, la Junta Directiva publicará en cada finca los diferentes beneficios solidarios otorgados indicando el nombre del beneficiario, el subsidio de vivienda y el monto entregado

**Parágrafo 2.** En caso de proyectos de vivienda VIP y/o VIS que la Corporación gestione directamente con otros aliados o por su cuenta, la Junta Directiva se reserva el derecho de presentar como contrapartida los recursos económicos destinados para este Programa bien sea en especie o dinero, según como sea conveniente.

**Parágrafo 3.** Para todos los casos contemplados en el presente Reglamento, los y las corporadas solo podrán recibir un solo tipo de beneficio una vez al año e, incluso de forma vitalicia, para el caso de compra de vivienda digna (nueva o usada).

**Parágrafo 4.** En caso de que el beneficiario o la beneficiaria y su familia deban asumir un crédito hipotecario o similar para acceder a cualquiera de las opciones o modalidades contempladas en el presente Reglamento, la Corporación exime sus responsabilidades legales y económicas al respecto.

### Artículo 5. Motivos para Perder Derecho al Programa

En caso de que la Junta Directiva y/o la Junta de Vigilancia comprobaran que un beneficiario o beneficiaria ha proporcionado información falsa para acceder al beneficio de vivienda o lo utilizó en otros asuntos no amparados por el presente Reglamento, el corporado que realizó la solicitud tendrá que devolver el beneficio solidario recibido en dinero. Adicionalmente, la Junta Directiva y/o Junta de Vigilancia podrán aplicar las sanciones contempladas en los Estatutos.

Adicionalmente y en caso de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional o Territorial y/o a la Caja de Compensación Familiar, la Junta Directiva notificará de estos hechos a las autoridades correspondientes para que tomen las medidas respectivas.

Se sobreentiende que, si una persona pierde la condición de corporado o corporada, pierde cualquier beneficio adquirido a partir de ese momento.

### Artículo 6. Modificación del Fondo y/o su Reglamento

Los recursos económicos destinados para este Programa solo podrán ser modificados por la Asamblea General de Delegados previa propuesta presentada por la Junta Directiva de Corpoagrojar.

La revisión y/o ajuste del presente Reglamento es bajo responsabilidad de la Junta Directiva de Corpoagrojar. No obstante, la Junta de Vigilancia y/o la Asamblea General de Delegados podrán presentar sugerencias al respecto.



## REGLAMENTO PROGRAMA DE VIVIENDA DIGNA

- <sup>i</sup> La vivienda particular es una vivienda ofertada en el mercado de compra – venta de inmuebles. Es una vivienda que, necesariamente, no hace parte de proyectos de vivienda VIP o VIS de entidades publicas o de constructores privados.
- <sup>ii</sup> La vivienda VIP es es un tipo de vivienda hecha para aquellos hogares, conformados por dos o mas personas, que tengan ingresos iguales o menores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes, donde el valor máximo de la vivienda será de 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes. Esta vivienda, generalmente, hace parte de proyectos de vivienda de entidades publicas o de constructores privados.
- <sup>iii</sup> La vivienda VIS es un tipo de vivienda hecha para aquellos hogares, conformados por dos o mas personas, que tengan ingresos iguales o menores a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, donde el valor máximo de la vivienda será de 70 salarios mínimos mensuales legales vigentes. Esta vivienda, generalmente, hace parte de proyectos de vivienda de entidades publicas o de constructores privados.
- <sup>iv</sup> El sitio propio equivale a un terreno, una terraza o una cubierta de losa que tenga disponibilidad de servicios públicos básicos.