



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 particularⁱ o de interés prioritario (VIP)ⁱⁱ o de interés social (VIS)ⁱⁱⁱ que este ofertada en un proyecto de vivienda estatal o por un particular.
- ⇒ La construcción de vivienda en sitio propio urbano o rural^{iv}.
- ⇒ 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 siguiendo los conductos regulares que hayan sido definidos y comunicados por la Corporación.
- 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.	El o la interesada debe tener: <ul style="list-style-type: none">• Al menos, dos (2) años de antigüedad en la Corporación; o un (1) año,



REGLAMENTO PROGRAMA DE VIVIENDA DIGNA

Modalidad	Beneficio	Requisitos y/o condiciones
		<p>para el caso del padre o madre cabeza de familia y victimas registrados.</p> <ul style="list-style-type: none">• Carta con datos básicos del hogar (breve descripción de la familia beneficiada, ubicación del proyecto, recursos económicos propios disponibles, etc.).• Declaración autenticada sobre condición de madre o padre cabeza de hogar con dos testigos, si se presenta como madre o cabeza de hogar.• Certificado de Desplazamiento de la Unidad de Víctimas, si se presenta como desplazado.• 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.• 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).



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 e, incluso, realizar o delegar una visita ocular para comprobar la existencia del proyecto de vivienda o inmueble a comprarse.</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>Este beneficio es por una sola vez es decir que el o la corporada que lo reciba, no podrá volver a solicitarlo posteriormente. Adicionalmente, no podrán acceder a otros beneficios de este programa hasta después de 5 años de adquirido el inmueble.</p>
<p>Subsidio para la construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda urbano o rural.</p>	<p>Apoyo económico hasta COP\$9.000.000 para el financiamiento del costo de materiales para proyectos de mejoramiento estructural.</p> <p>En caso de que él o la interesada esté gestionando recursos económicos adicionales (por ejemplo, subsidio para mejoramiento de vivienda de la Caja de</p>	<p>El o la interesada debe tener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Al menos, un (1) año de antigüedad en la Corporación. • Carta con datos básicos de la vivienda (en caso de mejoramiento) o sitio propio (en caso de construcción) lo cual debe incluir una breve descripción del proyecto



REGLAMENTO PROGRAMA DE VIVIENDA DIGNA

Modalidad	Beneficio	Requisitos y/o condiciones
	<p>Compensación) para el mismo propósito, este apoyo podría ser usado para apalancar dichos recursos económicos adicionales.</p> <p>El mejoramiento estructural corresponde al cambio, adecuación y/o terminación de techos, pisos, baños, cocina, paredes y pozos sépticos; incluyendo obra blanca.</p> <p>No se apoyarán actividades de embellecimiento que no hayan incurrido en un mejoramiento estructural.</p> <p>Apoyo económico hasta COP\$12.500.000 para la implementación de un proyecto de construcción propio.</p>	<p>(que va a mejorar y porqué o, en su defecto, que va a construir y porqué), datos de la familia beneficiada, ubicación del proyecto, recursos económicos propios disponibles, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto y presupuesto de la obra incluyendo mano de obra requerida y tiempo de ejecución. • Las evidencias que demuestren que se cuentan con los recursos económicos para garantizar la ejecución y terminación del mejoramiento y/o construcción en sitio propio presentado en el proyecto (por ejemplo, constancias de crédito, constancias de ahorro, cesantías, etc.). • 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, pública, pacífica e ininterrumpida igual o mayor a 5 años autenticada ante Notaria con dos testigos, entre otros. • Fotografías del estado actual del sitio y/o vivienda a ser intervenida <p>En caso de corporados o corporadas que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El conyugue legal sea el tenedor o propietario del sitio para ser construido o de la



REGLAMENTO PROGRAMA DE VIVIENDA DIGNA

Modalidad	Beneficio	Requisitos y/o condiciones
		<p>vivienda a ser mejorada, se tendrá que demostrar con Acta de Matrimonio o Declaración Extrajuicio autenticada con testigos que existe un vínculo conyugal (por ejemplo, unión libre por más de 2 años)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sus padres sean los tenedores o propietarios de la vivienda a ser mejorada, se tendrá que demostrar con un Registro Civil que existe un lazo familiar y con una Declaración Extrajuicio autenticada con testigos que la vivienda es la única residencia del corporado o corporada. <p>Adicional a lo anterior, tanto el conyugue legal como los padres del corporado o corporada deben estar registrados 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 o de la vivienda con necesidad de mejoramiento.</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

Modalidad	Beneficio	Requisitos y/o condiciones
		Este beneficio puede ser solicitado cada tres (3) años por un mismo corporado o corporada.

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. 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 serán desembolsados a los responsables del proyecto de vivienda o vendedor del inmueble o sitio, a las empresas y/o sitios que suministren los materiales y/o servicios de construcción y/o mejoramiento, entre otros, siempre y cuando cumplan con los requisitos de Ley.

Parágrafo 1. Trimestralmente, la Junta Directiva publicará en cada finca los diferentes beneficios 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. 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.

Parágrafo 4. Todos los beneficios de este Programa se distribuirán acorde a la decisión anual de la Asamblea General de Delegados y estarán vigentes hasta agotar los recursos económicos aprobados en la misma o hasta que finalice el año fiscal respectivo de la aprobación.

Artículo 5. Motivos para Perder Derecho al Programa

En caso de que la Junta Directiva y/o la Junta de Vigilancia comprobaren 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 apoyo económico 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 incluso si ha presentado o recibido una solicitud aprobada y está en curso de ser desembolsada.



REGLAMENTO PROGRAMA DE VIVIENDA DIGNA

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.

ⁱ 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 públicas o de constructores privados.

ⁱⁱ La vivienda VIP es un tipo de vivienda hecha para aquellos hogares, conformados por dos o más 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 públicas o de constructores privados.

ⁱⁱⁱ La vivienda VIS es un tipo de vivienda hecha para aquellos hogares, conformados por dos o más 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 públicas o de constructores privados.

^{iv} El sitio propio equivale a un terreno, una terraza o una cubierta de losa que tenga disponibilidad de servicios públicos básicos.