



**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**  
República de Colombia

## RESOLUCIÓN NÚMERO

( )

“Por la cual se establecen criterios para realizar redistribuciones de cupos de recursos en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA”

### **EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 59 de la Ley 489 de 1998 y el numeral 18 del artículo 6º del Decreto Ley 3571 de 2011, en desarrollo del artículo 5º de la Ley 1537 de 2012 y del artículo 2.1.1.3.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, y

### **CONSIDERANDO**

Que el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 adicionó el párrafo 4º al artículo 68 de la Ley 49 de 1990, el cual permitió que el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, en conjunto con las Cajas de Compensación Familiar - CCF, desarrollara el Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, en adelante Programa VIPA, dirigido a hogares con ingresos familiares de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Que el párrafo adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 fue reglamentado por el Gobierno Nacional mediante el Decreto 1432 del 5 de julio de 2013, actualmente incorporado en la Sección 1 del Capítulo 3 del Título 1, de la Parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

Que con fundamento en la facultad otorgada por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 y según lo establecido en el artículo 2.1.1.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, FONVIVIENDA y las CFF constituyeron, mediante contrato de Fiducia Mercantil No. 491 de 2013, un patrimonio autónomo que administra los recursos del Programa VIPA, en adelante Fideicomiso – Programa VIPA, cuyo vocero es la Fiduciaria Bogotá S.A.

Que el artículo 5º de la Ley 1537 de 2012 dispone: *“Distribución de recursos para proyectos de vivienda de interés social. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante resolución, los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) o la entidad que haga sus veces, para que este los aplique.*

“Por la cual se la cual se establecen criterios para realizar redistribuciones de cupos de recursos en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA”

*La distribución de los recursos incluirá un porcentaje mínimo del 20% para los municipios de categorías 4, 5 y 6. No obstante, si una vez conformado el inventario de predios presentados para la realización de los proyectos de vivienda de interés prioritario en estas entidades territoriales, dentro del periodo que para el efecto fije el Fondo Nacional de Vivienda, no es posible comprometer los recursos destinados, parcial o totalmente, los mismos podrán utilizarse en los demás municipios del país, de acuerdo con la distribución que realice el mismo Fondo”.*

Que el artículo 2.1.1.3.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 dispone que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT: “(...) definirá los criterios para la distribución y redistribución de los recursos del programa al que hace referencia esta sección en el territorio nacional y FONVIVIENDA los aplicará. Dentro de los criterios de distribución de recursos se considerará el nivel de desempleo que se presente en las ciudades, departamentos y/o regiones que se tengan en cuenta en la respectiva resolución.”

Que con fundamento en las normas citadas, el MVCT expidió la Resolución No. 441 del 14 de agosto de 2013, estableciendo la obligación de FONVIVIENDA de distribuir 86.000 subsidios familiares de vivienda, a ser asignados en el marco del Programa VIPA, entre todos los Departamentos del país, y fijando los criterios para su distribución.

Que FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 510 del 15 de agosto de 2013, modificada por la Resolución No. 948 del 14 de noviembre de 2013, la cual establece en su artículo primero el número de cupos de recursos asignado a cada uno de los Departamentos del país.

Que el Fideicomiso – Programa VIPA adelantó procesos para la selección de proyectos, con el fin de cofinanciar la adquisición de las viviendas que resultaren de los mismos, por parte de los beneficiarios del Programa VIPA, en todos los Departamentos del País, teniendo en cuenta el número de cupos de recursos indicado por FONVIVIENDA.

Que de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia de los procesos de selección, los proyectos que cumplan con los requisitos y condiciones mínimas señaladas, pero que no puedan ser seleccionados por superar el número de cupos del proceso de selección, se incluyen en un documento denominado “lista de espera”, y serán seleccionados en la medida en que el respectivo Departamento cuente con cupos de recursos disponibles para el efecto.

Que el inciso segundo del artículo 2.1.1.3.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 dispone que: “En todo caso, el Comité Fiduciario del patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en esta sección revisará la oferta de proyectos recibida en cada región y podrá recomendar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la redistribución de los recursos en el territorio nacional, la cual se realizará de acuerdo con los criterios definidos por el mencionado Ministerio, los cuales serán aplicados por FONVIVIENDA”.

Que, de acuerdo con las recomendaciones del Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa VIPA, el MVCT expidió la Resolución No. 132 del 13 de marzo de 2014, por la cual se establecieron criterios para realizar redistribuciones de cupos de

“Por la cual se la cual se establecen criterios para realizar redistribuciones de cupos de recursos en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA”

recursos en el marco del Programa VIPA y con fundamento en los mismos el Fideicomiso seleccionó los proyectos que al momento de la entrada en vigencia de la misma se encontraban ubicados hasta el quinto orden en las listas de espera, cuando los oferentes manifestaron su interés en la selección. Adicionalmente, se dio apertura a nuevos procesos de selección de proyectos.

Que posteriormente el MVCT expidió la Resolución 0628 de 2014, previa recomendación del Comité Fiduciario del Fideicomiso - Programa VIPA, la cual estableció criterios para priorizar la redistribución de cupos de recursos para la selección de proyectos en Departamentos que no habían alcanzado el número de cupos de recursos señalados en la Resolución 510 de 2013, modificada por la Resolución 948 de 2013 de FONVIVIENDA, y/o para los Municipios que no contaban a la fecha con ningún proyecto seleccionado en el marco del Programa.

Que de acuerdo con el Acta No. 17 del Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa VIPA, correspondiente a la sesión del 3 de agosto de 2015, de acuerdo con las estimaciones realizadas, serán ejecutados un total de 77.000 cupos de recursos en el marco del Programa VIPA, el cual debe desarrollarse hasta el 31 de diciembre de 2017.

Que después de aplicados los criterios de redistribución de cupos de recursos mencionados, a la fecha el Fideicomiso – Programa VIPA cuenta con 150 proyectos seleccionados, con un potencial para la ejecución de 66.315 viviendas de interés prioritario - VIP. En consecuencia, se encuentran cupos de recursos disponibles que deben ser destinados para la selección de proyectos que se encuentran en lista de espera o para el desarrollo de nuevos procesos de selección.

Que el Consejo Nacional de Política Económica y Social - CONPES, mediante documento No. 3746 de 2013, declaró la importancia estrategia del Programa VIPA, y aclaró que el mismo constituye uno de los componentes del Plan de Impulso a la Productividad y el Empleo – PIPE, el cual “(...) *incluyó medidas para dinamizar en el corto y mediano plazo la actividad económica, impulsando sectores de alto impacto en valor agregado y generación de empleo.*”

Que en el mencionado documento el CONPES señaló los impactos esperados del Programa VIPA, dentro de los cuales se encontraba la generación de cerca de 100.000 empleos formales, así como beneficios para los 27 sectores que resultan impulsados por el sector edificador, como es el caso de la industria metalúrgica, la cementera, la petroquímica y la maquinaria, entre otros.

Que en el año 2015, el Gobierno Nacional anunció el segundo Plan de Impulso a la Productividad y el Empleo (PIPE 2.0), como una iniciativa encaminada a generar inversión en varios sectores transversales para impulsar el crecimiento y el desarrollo económico. Dentro de estos sectores se encuentra el de vivienda urbana.

Que Bogotá representa la ciudad con mayor participación en el Producto Interno Bruto - PIB nacional. Así, de acuerdo con el DANE, con corte al cuarto trimestre de 2014, la participación de Bogotá es del 26%. Adicionalmente, de las 13 principales

“Por la cual se la cual se establecen criterios para realizar redistribuciones de cupos de recursos en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA”

ciudades, sobre las que el DANE realiza evaluación de ocupación, Bogotá constituye el 40% de la población ocupada, siendo la de mayor participación.

Que por lo expuesto, se estima que la destinación de recursos para el desarrollo de proyectos de VIP urbana en el Distrito Capital, redundará en beneficio de la productividad y la generación de empleo, impactando los diferentes sectores que reciben el impulso del sector edificador.

Que los proyectos seleccionados en la ciudad de Bogotá en el marco del Programa VIPA, con un potencial para el desarrollo de 3.600 VIP, lograron superar satisfactoriamente la etapa de comercialización y se encuentran en ejecución, lo cual permite concluir que existe demanda de hogares con ingresos inferiores a 2 SMMLV, para los proyectos que se ejecuten en el Distrito.

Que adicionalmente, de los 9.050 cupos de recursos destinados en la Resolución inicial de distribución de cupos de recursos al Departamento de Cundinamarca, el cual incluía al Distrito Capital, solamente se han seleccionado 6.236, a diferencia de lo que ocurre en Departamentos como Atlántico, Quindío y Valle del Cauca, los cuales si bien tienen proyectos en listas de espera, a la fecha han superado el 100% de los cupos de recursos asignados en la distribución inicial.

Que el 79% de los proyectos que no lograron que un número de hogares igual o superior al 60% del número de viviendas ofrecidas cumpliera con las condiciones para ser beneficiarios del Programa VIPA, dentro de los períodos definidos por los términos de referencia del proceso de selección o por el Comité Técnico del Fideicomiso – Programa VIPA, pertenece a municipios de categoría 4, 5 o 6.

Que el literal b) del numeral 1 del artículo 2.1.1.3.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015 establece que el Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa VIPA se encargará de *“Emitir recomendaciones para que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio defina criterios para la redistribución de recursos en el territorio nacional, teniendo en cuenta el resultado de las convocatorias que adelante el patrimonio autónomo para la selección de proyectos de vivienda”*.

Que de conformidad con lo expuesto, en sesión del 8 de febrero de 2016, el Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa VIPA recomendó al MVCT los criterios de conformación de las bolsas y de redistribución de cupos de recursos que sirvieron de fundamento para la expedición de la presente resolución.

Que con fundamento en las anteriores consideraciones, el objetivo de la presente resolución es establecer criterios que permitan redistribuir los cupos de recursos que no se encuentren comprometidos en el marco del Programa VIPA, y destinarlos a la selección de proyectos que se encuentren en “listas de espera”, o a la apertura de nuevos procesos de selección, en las condiciones señaladas en esta resolución.

Que en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

“Por la cual se la cual se establecen criterios para realizar redistribuciones de cupos de recursos en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA”

**Artículo 1º. Cupos de Recursos Susceptibles de Redistribución.** El Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, mediante acto administrativo, determinará el número de cupos de recursos del Programa VIPA que a la fecha de entrada en vigencia de la presente resolución estén en alguna de las situaciones:

- 1.1. Los que no se encuentren comprometidos en proyectos seleccionados por el Comité Técnico del Fideicomiso – Programa VIPA.
- 1.2. Los que no se encuentren vinculados a procesos de selección a los cuales haya dado apertura el Fideicomiso – Programa VIPA, de acuerdo con las instrucciones de los órganos competentes.
- 1.3. Los que se hayan reducido o desistido por los oferentes de proyectos seleccionados, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia del respectivo proceso de selección, y/o de acuerdo con autorizaciones emitidas por el Comité Técnico del Fideicomiso – Programa VIPA.
- 1.4. Los que se hayan retirado, de acuerdo con decisiones emitidas por el órgano competente del Fideicomiso – Programa VIPA, por incumplimiento a las condiciones establecidas en los términos de referencia del respectivo proceso de selección.
- 1.5. Los que correspondan a proyectos seleccionados, que no hayan logrado que un número de hogares igual o superior al 60% del número de viviendas ofrecidas cumpliera con las condiciones para ser beneficiarios del Programa VIPA, dentro de los períodos definidos por los términos de referencia del proceso de selección o por el Comité Técnico del Fideicomiso – Programa VIPA.
- 1.6. Los que correspondan a proyectos seleccionados, que hayan logrado que un número de hogares igual o superior al 60% del número de viviendas ofrecidas cumpliera con las condiciones para ser beneficiarios del Programa VIPA, dentro de los períodos definidos por los términos de referencia del proceso de selección o por el Comité Técnico del Fideicomiso – Programa VIPA, pero que no hayan alcanzado el 100% del número de viviendas ofrecidas. En este caso serán susceptibles de redistribución los cupos de recursos que correspondan a la diferencia entre el número de viviendas ofrecidas y el número de hogares que cumplió con los beneficios del Programa VIPA, en las condiciones antes señaladas.

**Artículo 2º. Conformación de la Bolsas.** La conformación de bolsas de cupos de recursos susceptibles de redistribución se realizará mediante resolución expedida por FONVIVIENDA.

Para establecer el número total de cupos de recursos susceptibles de redistribución, FONVIVIENDA deberá tener en cuenta el monto de los recursos destinados en el Presupuesto de esa entidad para el Programa VIPA y con base en el mismo, definir el número total de hogares que podrán ser beneficiarios del Programa VIPA al momento de la expedición de la resolución de la resolución.

“Por la cual se la cual se establecen criterios para realizar redistribuciones de cupos de recursos en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA”

Una vez establecido el número de cupos de recursos del Programa VIPA que serán susceptibles de redistribución, de conformidad con lo establecido en el artículo 1º de esta resolución y en este artículo, FONVIVIENDA conformará con los mismos una Bolsa Nacional y una Bolsa Distrital.

El 60% de los cupos de recursos susceptibles de redistribución se destinará a una Bolsa denominada “Bolsa Distrital” y el porcentaje restante a una Bolsa denominada “Bolsa Nacional”.

FONVIVIENDA podrá adicionar, mediante resolución, las Bolsas Nacional y Distrital, en los porcentajes antes señalados, cuando advierta que existen nuevos cupos de recursos que se encuentran en alguna de las situaciones a que se refiere el artículo 1º de esta resolución.

**Artículo 3º. Redistribución de Cupos de Recursos de la Bolsa Nacional.** Los cupos de recursos que integren la Bolsa Nacional se redistribuirán, en primer lugar, para la selección de proyectos que se encuentren en listas de espera al momento de entrada en vigencia de la presente Resolución, siempre y cuando se cumplan los requisitos señalados a continuación:

- 3.1. La selección de proyectos que se encuentren en lista de espera dependerá de que los oferentes de los proyectos manifiesten su interés en que éstos sean seleccionados, en las condiciones indicadas en los términos de referencia del proceso de selección y dentro de los plazos que señale el Comité Técnico del Fideicomiso – Programa VIPA.
- 3.2. La selección de proyectos que se encuentren en la lista de espera se realizará iniciando por los proyectos que se encuentren en el primer orden de la lista, continuando con los que se encuentren en el segundo orden, y así sucesivamente.
- 3.3. En el evento en que el número de cupos de recursos de la Bolsa Nacional no sea suficiente para seleccionar todos los proyectos ubicados en determinado orden, se aplicarán los siguientes criterios, en el siguiente orden de priorización:
  - 3.3.1. Se seleccionarán, de conformidad con la disponibilidad de cupos de recursos, los proyectos del respectivo orden de la lista que no hayan solicitado etapa previa de dos (2) meses de comercialización, priorizando aquellos que hayan ofrecido un mayor número de viviendas, sin embargo, si el proyecto con mayor número de viviendas no pudiere ser seleccionado en su totalidad, se verificará el que le siga en número de viviendas, hasta que alguno o varios proyectos puedan ser seleccionados en su totalidad, sin superar el cupo de recursos disponibles.

Si, después de seleccionados los proyectos que puedan serlo en su totalidad, quedan cupos de recursos disponibles, en un número igual o superior a 50, se preguntará al oferente que haya ofrecido el mayor número de viviendas si tiene la posibilidad de ofrecer una etapa del proyecto, expresamente autorizada como tal en la respectiva licencia urbanística, y en

“Por la cual se la cual se establecen criterios para realizar redistribuciones de cupos de recursos en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA”

el caso en que la respuesta sea afirmativa y una o varias de las respectivas etapas puedan ser seleccionadas de acuerdo con lo aquí establecido, la (s) respectiva(s) etapa(s) será(n) seleccionada(s) y las demás permanecerán en la lista de espera, en el mismo orden. Si el proponente indica que no cuenta con una o varias etapas señaladas como tales en la respectiva licencia urbanística, se le podrá preguntar si está en la posibilidad de ofrecer una o varias fases del proyecto, de mínimo 50 unidades de vivienda, hasta completar el número máximo de viviendas disponible, comprometiéndose a modificar las licencias urbanísticas. En este caso, el oferente deberá adelantar las modificaciones de las licencias urbanísticas, a que haya lugar, para dar cumplimiento a lo establecido en los términos de referencia.

Si después de aplicado el procedimiento anterior, quedan cupos de recursos disponibles en un número igual o superior a 50, se podrá aplicar al proponente que siga en mayor número de viviendas ofrecidas, y así sucesivamente.

3.3.2. Agotado el procedimiento a que se refiere el numeral 3.3.1, si aún quedan cupos de recursos disponibles en un número igual o superior a 50, se aplicará de la misma forma señalada en ese numeral, a los proyectos del respectivo orden de la lista que hayan solicitado etapa previa de dos (2) meses de comercialización.

3.3.3. Cuando los cupos de recursos disponibles para el ofrecimiento de una etapa o fase del proyecto, sea inferior a 50, los cupos permanecerán en la bolsa respectiva y FONVIVIENDA lo indicará en el acto de liquidación a que se refiere el artículo 6º de esta resolución.

**Parágrafo.** Cuando por cualquier razón, de acuerdo con los términos de referencia del proceso de selección respectivo, o las normas o indicaciones del órgano competente del Fideicomiso – Programa VIPA que sean aplicables, no sea posible seleccionar alguno de los proyectos que se encuentren en las listas de espera y que cumplan con los criterios señalados en el presente artículo, los cupos de recursos permanecerán en la bolsa Nacional y serán redistribuidos de conformidad con lo señalado en esta resolución.

**Artículo 4º. Destinación de Cupos de Recursos Sobrantes de la Bolsa Nacional.** En el evento en que se agoten los proyectos ubicados en listas de espera a la fecha de expedición de la presente resolución, en el marco del Programa VIPA, la totalidad de los cupos de recursos que se encuentren en la Bolsa Nacional, serán destinados a la Bolsa Distrital.

En este caso, la adición de los recursos a la Bolsa Distrital se realizará mediante acto administrativo de FONVIVIENDA.

**Artículo 5º. Redistribución de Cupos de Recursos de la Bolsa Distrital.** Los cupos de recursos que integren la Bolsa Distrital se redistribuirán para el desarrollo de convocatorias, por parte del Fideicomiso – Programa VIPA, en el siguiente orden de priorización:

“Por la cual se la cual se establecen criterios para realizar redistribuciones de cupos de recursos en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA”

- 5.1. Procesos de selección de proyectos de iniciativa privada en el Distrito Capital, en las condiciones que fije el Comité Técnico del Fideicomiso - Programa VIPA.
- 5.2. Procesos de selección de proyectos de iniciativa público - privada en el Distrito Capital, en las condiciones que fije el Comité Técnico del Fideicomiso - Programa VIPA.

**Artículo 6º. Liquidación de las Bolsas Nacional y Distrital.** Una vez se apliquen los criterios a los que hace referencia esta resolución, FONVIVIENDA expedirá un acto administrativo en la cual indique como mínimo: i) Si se dispuso de todos los cupos de recursos de la respectiva Bolsa o quedaron sobrantes, ii) Si los cupos de recursos sobrantes de la Bolsa Nacional fueron adicionados mediante acto administrativo a la Bolsa Distrital y en qué número, iii) El número de cupos de recursos que corresponden a cada Departamento después de la aplicación de los criterios de redistribución contenidos en esta resolución; y iv) El porcentaje de cupos de recursos que fueron destinados para Municipios Categorías 4, 5 y 6.

**Artículo 7º.- VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial y deroga la Resolución No. 628 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los

**LUIS FELIPE HENAO CARDONA**

Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Revisaron: Diana M. Barrera C – Alejandro Quintero R  
Aprobó: Guillermo Herrera Castaño – Viceministro de Vivienda.