



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

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 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 16 del Decreto 1432 de 2013, y

CONSIDERANDO:

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 esta los aplique.*

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 185 de la Ley 1607 de 2012 adicionó un párrafo 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, desarrollara Programas de Vivienda de Interés Prioritario para hogares con ingresos familiares de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Que el párrafo 4º del artículo 68 de la Ley 4 de 1990, 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 modificado parcialmente por el Decreto

2391 del 29 de octubre de 2013 y por el Decreto 2480 del 2 de diciembre de 2014, hoy Capítulo 3, Sección 1, Subsección 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Decreto 1077 de 2015.

Que el artículo primero del Decreto 1432 de 2013, hoy artículo 2.1.1.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 dispuso que FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar constituyeran un patrimonio autónomo que administre los recursos para ejecutar un Programa que se denominará “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores”, en adelante Programa VIPA, para los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la misma norma.

Que el artículo 16 del Decreto 1432 de 2013 hoy artículo 2.1.1.3.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 dispone: *“El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los criterios para la distribución y redistribución de los recursos del programa al que hace referencia este decreto 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.*

En todo caso, el Comité Fiduciario del patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en este decreto 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”. (Subrayado fuera del texto).

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución No. 441 del 14 de agosto de 2013, *“por la cual se da cumplimiento al artículo 16º del Decreto 1432 del 5 de julio de 2013”* estableciendo la obligación del Fondo Nacional de Vivienda de distribuir 86.000 subsidios familiares de vivienda, entre todos los Departamentos del país, y fijando los criterios para su distribución.

Que el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 510 del 15 de agosto de 2013, modificada por la Resolución No. 948 del 14 de noviembre de 2013, *“por la cual se distribuyen los cupos de recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda de que trata la Resolución No. 441 de 2013”*, la cual establece en su artículo primero, el número de cupo de recursos asignado a cada uno de los Departamentos del país.

Que FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con la facultad conferida por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 y según lo establecido en el Decreto 1432 de 2013 hoy Capítulo 3, Sección 1, Subsección 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Decreto 1077 de 2015, constituyó mediante contrato de Fiducia Mercantil No. 491 de 2013 el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, en adelante Fideicomiso – Programa VIPA cuyo vocero es la Fiduciaria Bogotá S.A.

Que el Fideicomiso – Programa VIPA adelantó procesos para la selección de proyectos, con el fin de cofinanciar la adquisición de las viviendas que resulten de los mismos, por parte de los beneficiarios del programa, en todos los Departamentos del País.

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, de acuerdo con las recomendaciones del Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa VIPA, se expidió la Resolución No. 132 del 13 de marzo de 2014, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, *“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”*.

Que con fundamento en los criterios definidos por la Resolución No. 132 de 2014, el Fideicomiso – Programa VIPA 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 el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, atendiendo la recomendación del Comité Fiduciario expidió la Resolución 0628 del 8 de octubre de 2014 *“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”*.

Que el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, expidió la Resolución 1893 del 7 de octubre de 2014 *“Por la cual se liquidan las Bolsas Nacionales conformadas en cumplimiento de la Resolución 0132 de 2014 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio”* y la Resolución 1895 del 8 de octubre de 2014 *“Por la cual se redistribuyen los cupos de recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda de que trata la Resolución 0628 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”*.

Que teniendo en cuenta los proyectos seleccionados a la fecha en el marco del Programa VIPA, existen Departamentos del país que han superado los cupos de recursos inicialmente asignados mediante la Resolución 510 de 2013, modificada por la Resolución 948 de 2013 de FONVIVIENDA, mientras que otros no alcanzaron ese número de cupos o no cuentan con ningún proyecto seleccionado.

Que en consideración a que en el mes de junio de 2015 se seleccionaron veinticinco (25) proyectos, que a la fecha existen veinte (20) proyectos ubicados en lista de espera para ser seleccionados, y que en general se ha requerido hasta de quince (15) para realizar el proceso de comercialización de los proyectos, así como los plazos para ejecución de los proyectos oscilan entre seis (6) y doce (12) meses, se estima que la terminación de las viviendas y desembolsos de estos proyectos, se daría entre los meses de julio y agosto de 2017. Por lo anterior, el Comité Fiduciario autorizó la ampliación del Programa hasta diciembre de 2017.

Que debido a la necesidad de ampliación del Programa de Interés Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores hasta el año 2017 y considerando la posibilidad de abrir nuevas convocatorias, se ha estimado que con los recursos

destinados al Programa de Interés Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, se otorgarán Setenta y Siete Mil (77.000) subsidios familiares de vivienda.

Que por lo expuesto, se considera necesario priorizar la asignación de los cupos de recursos que aún no han sido comprometidos en el marco del Programa para: i) Para la apertura de nuevos procesos tendientes a seleccionar proyectos de iniciativa privada y de iniciativa público-privada, ii) Para la selección de proyectos de lista de espera y iii) Para la adición de cupos a proyectos seleccionados.

Que el numeral 2.1. del artículo 2º del Decreto 1432 de 2013, artículo 2.1.1.3.1.1.2 del Subsección 1, Sección 1 del Capítulo 3 del Decreto 1077 de 2015, establece que el Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores se encargará de “(...)b. 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 los proyectos de vivienda”.

Que de conformidad con lo establecido en el numeral 2.1 del artículo 2º y en el inciso segundo del artículo 16 del Decreto 1432 de 2013, en sesión del tres (3) de agosto de 2015, el Comité Fiduciario recomendó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tal y como obra en el Acta N° 17, los criterios de conformación de las bolsas nacionales 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 o para adición de cupos a proyectos seleccionados, en las condiciones señaladas en esta Resolución.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

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 estén en alguna de las siguientes 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 encuentran 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 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.
- 1.5. 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 BOLSA NACIONAL. 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, FONVIVIENDA conformará con los mismos una BOLSA NACIONAL del Programa VIPA.

La BOLSA NACIONAL se distribuirá para la selección de proyectos de iniciativa privada y la selección de proyectos de iniciativa público – privada, de manera que al sumar los cupos de recursos de los proyectos de iniciativa privada que se encuentren seleccionados a la entrada en vigencia de la respectiva resolución de conformación de la bolsa, con los cupos objeto de redistribución, no se supere el 75% de los cupos de recursos destinados para la totalidad del Programa. Los cupos restantes se destinarán para los proyectos de iniciativa público – privada.

Una vez aplicada la disposición contenida en este artículo, en la resolución de conformación de la Bolsa Nacional, FONVIVIENDA deberá indicar el número de cupos de recursos destinados a los proyectos de iniciativa privada, y el número de cupos de recursos destinados a los proyectos de iniciativa público – privada. Los primeros se denominarán BOLSA NACIONAL I y los segundos se denominarán BOLSA NACIONAL II.

ARTÍCULO 3º. REDISTRIBUCIÓN DE CUPOS PARA SELECCIÓN DE PROYECTOS UBICADOS EN LISTAS DE ESPERA. Los cupos de recursos que integren las bolsas nacionales (BOLSA NACIONAL I Y BOLSA NACIONAL II) 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. Se seleccionarán los proyectos que se encuentren en listas de espera a la entrada en vigencia de la presente Resolución, siempre y cuando existan cupos disponibles en la respectiva Bolsa.

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. En el caso que existan proyectos que compartan el mismo orden de la lista de espera y los cupos disponibles en la respectiva bolsa no sean suficientes para seleccionarlos, el comité técnico del Programa VIPA fijará los criterios de priorización.

3.2. En el evento en que el número de cupos de recursos de la BOLSA NACIONAL respectiva no sea suficiente para seleccionar todos los proyectos ubicados en determinado orden, que cumplan con las condiciones mencionadas en el numeral 3.1, se aplicarán los siguientes criterios, en el siguiente orden de priorización:

3.2.1. 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 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.

3.2.2. Agotado el procedimiento a que se refiere el numeral 3.2.1, 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.

PARÁGRAFO 1. Si, después de aplicados los criterios de priorización, en la secuencia antes señalada, en uno de los órdenes de las listas de espera, quedan sobrantes de cupos de recursos, no se continuará con la selección de proyectos en el siguiente orden de las listas de espera, sino que FONVIVIENDA en el acto de liquidación al que se refiere esta resolución indicará el número de cupos de recursos sobrantes y los incorporará en el acto administrativo de conformación de una nueva BOLSA NACIONAL.

En el evento en que el cupo de recursos disponibles para el ofrecimiento de una etapa o fase del proyecto, sea inferior a 50, los cupos de recursos permanecerán en la bolsa respectiva y FONVIVIENDA lo indicará en el acto de liquidación señalado anteriormente.

PARÁGRAFO 2. Cuando por cualquier razón, de acuerdo con los términos de referencia del proceso de selección respectivo, o las normas 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 respectiva y serán redistribuidos de conformidad con lo señalado en esta resolución.

PARÁGRAFO 3. 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.

ARTÍCULO 4º. REDISTRIBUCIÓN DE CUPOS PARA LA BOLSA I. Una vez aplicado el artículo 3º de esta Resolución, en lo que corresponda, si sobran cupos de recursos en la BOLSA NACIONAL I, se adelantarán procesos de selección de proyectos de iniciativa privada, mediante convocatorias nacionales, regionales o departamentales, en las condiciones que fije el Comité Técnico del Fideicomiso - Programa VIPA, para el efecto se seguirán las siguientes reglas:

- 4.1. Las convocatorias sólo se aplicarán a Departamentos que no cuenten con el 100% de cupos de recursos inicialmente seleccionados.
- 4.2. Solo se dará apertura a procesos de selección cuando se puedan seleccionar proyectos de al menos 50 viviendas.

ARTÍCULO 5º. REDISTRIBUCIÓN DE CUPOS PARA APERTURA DE NUEVAS CONVOCATORIAS EN LA BOLSA II. Una vez aplicado el artículo 3º de esta Resolución, en lo que corresponda, si sobran cupos de recursos en la BOLSA NACIONAL II, se adelantarán procesos de selección de proyectos de iniciativa público – privada mediante convocatorias nacionales, regionales o departamentales, en las condiciones que fije el Comité Técnico del Fideicomiso - Programa VIPA, para el efecto se seguirán las siguientes reglas, en el siguiente orden:

- 5.1. Se priorizarán proyectos en los municipios y/o distritos, donde las entidades territoriales realicen una cofinanciación adicional a los SFV de FONVIVIENDA o la Cajas de Compensación Familiar.
- 5.2. Las convocatorias sólo se aplicarán a Departamentos que no cuenten con el 100% de cupos de recursos inicialmente seleccionados.
- 5.3. Solo se dará apertura a procesos de selección cuando se puedan seleccionar proyectos de al menos 50 viviendas.

ARTÍCULO 6º. ADICIÓN DE CUPOS PROYECTOS SELECCIONADOS. Los cupos de recursos que integren las bolsas nacionales (BOLSA NACIONAL I Y BOLSA NACIONAL II) podrán destinarse a la adición de cupos de recursos a proyectos seleccionados según los criterios que para tal efecto defina el comité fiduciario.

ARTICULO 7º. LIQUIDACIÓN DE LAS BOLSAS NACIONALES. 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 NACIONAL o quedaron sobrantes, ii) El número de cupos de recursos que corresponden a cada Departamento después de la aplicación de los criterios de redistribución contenidos en esta resolución. iii) 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. 0628 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C, a los

LUIS FELIPE HENAO CARDONA
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio