



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

**RESOLUCIÓN NÚMERO**

( 1490 )

23 MAYO 2016

“Por la cual se ajusta un (01) Subsidio Familiar de Vivienda asignado a un hogar independiente o afiliado a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Parques de Bolívar Santa Marta, ubicado en el municipio de Santa Marta en el departamento de Magdalena y cuyo oferente es Constructora Bolívar Bogotá S.A.”

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y

**CONSIDERANDO**

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda: “3. *Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.*”

Que se expidió el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 3, sección 1, subsección 1 del Decreto 1077 de 2015, por el cual se reglamenta el parágrafo 4º del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 y se dictan otras disposiciones.

Que el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 3, sección 1, subsección 5 del Decreto 1077 de 2015, establece el procedimiento para la asignación del subsidio otorgado en el marco del programa que se desarrolle a través del patrimonio autónomo.

Que el Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (en adelante “Programa VIPA”) tiene por objeto facilitar el acceso a la vivienda a los hogares que tienen ingresos mensuales de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes y que cuentan con un ahorro de al menos el 5% del valor de una vivienda de interés prioritario.

"Por la cual se ajusta un (01) Subsidio Familiar de Vivienda asignado a un hogar independiente o afiliado a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Parques de Bolívar Santa Marta, ubicado en el municipio de Santa Marta en el departamento de Magdalena y cuyo oferente es Constructora Bolívar Bogotá S.A."

Que según prescribe el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 3, sección 1, subsección 2, artículo 2.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, los hogares que resulten beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores- VIPA, recibirán un Subsidio Familiar de Vivienda de la siguiente manera: Si tienen ingresos de hasta 1.6 SMLMV podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 30 SMLMV al momento del desembolso, y si tienen ingresos de más de 1.6 y hasta 2 SMLMV, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 25 SMLMV al momento del desembolso al oferente.

Que los hogares que resulten seleccionados de los listados presentados por el oferente, deberán aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda y los demás beneficios a que se refiere el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 3, sección 1, subsección 5, artículo 2.1.1.3.1.5.7 del Decreto 1077 de 2015, solamente en el proyecto seleccionado.

Que en los contratos de promesa de compraventa, y/o los demás documentos precontractuales o contractuales que se llegaren a suscribir entre el oferente, cualquiera de sus miembros o de sus representantes y/o el propietario de los predios en que se desarrollará el proyecto seleccionado, con los beneficiarios del Programa VIPA, no serán parte ni el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, ni las Cajas de Compensación Familiar ni el Fideicomiso - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores.

Que con la presentación de su propuesta se entenderá que el proponente del proyecto de vivienda acepta que ni el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, ni las Cajas de Compensación Familiar ni el Fideicomiso - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, deberán responder ninguna reclamación, ni solicitud ni emitir ningún concepto en relación con los contratos o acuerdos que suscriba el oferente o cualquier otra persona, con los beneficiarios del Programa VIPA.

Que en virtud de lo dispuesto por el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 3, sección 1, subsección 1, artículo 2.1.1.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar, actuando como fideicomitentes celebraron con la Fiduciaria Bogotá el Contrato de Fiducia Mercantil identificado bajo el número 491 de 2013, con el objeto de constituir el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA, por medio del cual se realizará la administración de los recursos y otros bienes, para la ejecución de actividades en materia de vivienda de interés prioritario destinadas a la atención de los hogares postulantes al Programa, y que para todos los efectos legales se tendrá como un Patrimonio Autónomo Matriz (PAM).

Que según lo dictamina el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 3, sección 1, subsección 2, artículo 2.1.1.3.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, serán

"Por la cual se ajusta un (01) Subsidio Familiar de Vivienda asignado a un hogar independiente o afiliado a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Parques de Bolívar Santa Marta, ubicado en el municipio de Santa Marta en el departamento de Magdalena y cuyo oferente es Constructora Bolívar Bogotá S.A."

fideicomitentes del Contrato de Fiducia Mercantil al que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.1.1. del decreto en mención, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar y por lo tanto debieron transferir recursos al patrimonio autónomo.

Que en cumplimiento de lo determinado en el Otrosí No. 1 del Contrato de Encargo de Gestión No. 0241 de 2012 y Contrato 042 de 2014 suscritos entre el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda y la Unión Temporal de Cajas de Compensación Familiar - CAVIS UT, se notificó que el proyecto Parques de Bolívar Santa Marta, ubicado en el municipio de Santa Marta en el departamento de Magdalena y cuyo oferente es Constructora Bolívar Bogotá S.A, ha superado la etapa de comercialización y cuenta con la aprobación de la carta de crédito del proyecto, el cronograma de obra y la póliza de garantía, para proceder con la digitación del cierre financiero de los hogares que se encontraban a la fecha en estado "Habilitado" vinculados al proyecto Parques de Bolívar Santa Marta, ubicado en el municipio de Santa Marta en el departamento de Magdalena y cuyo oferente es Constructora Bolívar Bogotá S.A, e identificado en proceso con el código unificado 1081, en el software en línea dispuesto por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Fonvivienda para tal fin.

Que según lo advierte el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 3, sección 1, subsección 5, artículo 2.1.1.3.1.5.5 del Decreto 1077 de 2015, referente a los criterios de desembolso, cuando se determinen los hogares beneficiarios de cada uno de los proyectos, una vez surtido el proceso de verificación de los listados aportados por los oferentes, el patrimonio autónomo realizará los desembolsos teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a) Los recursos provenientes de las Cajas de Compensación Familiar, se otorgarán de acuerdo con las prioridades señaladas en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990;
- b) Los recursos provenientes de Fonvivienda se asignarán de manera prioritaria a los hogares independientes o informales que cumplan con las condiciones señaladas en la presente sección. Cuando los recursos a los que hace referencia el literal a) no sean suficientes para cubrir los subsidios destinados a hogares formales, estos podrán ser cubiertos por Fonvivienda.

Que para efectos de la asignación y desembolso de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, el representante de las mismas ante el Comité Financiero, indicará los montos que deben descontarse de cada una de las subcuentas de las Cajas de Compensación Familiar, para ser desembolsados a cada oferente.

Que el numeral 6.1 de los términos de referencia establece, para los desembolsos de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, que el Fideicomiso - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores

"Por la cual se ajusta un (01) Subsidio Familiar de Vivienda asignado a un hogar independiente o afiliado a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Parques de Bolívar Santa Marta, ubicado en el municipio de Santa Marta en el departamento de Magdalena y cuyo oferente es Constructora Bolívar Bogotá S.A."

desembolsará el 70% del valor de los subsidios de vivienda, previa solicitud de desembolso presentada por el oferente ante la Fiduciaria Bogotá S.A.

Que en todo caso, los desembolsos se realizarán dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo a satisfacción de los documentos, por parte de la Fiduciaria Bogotá S.A., y para calcular el valor a pagar se tendrá en cuenta el valor del salario mínimo legal mensual de la fecha de terminación de viviendas.

Que el numeral 6.2 de los términos de referencia establece que el Fideicomiso - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, desembolsará el 30% restante del valor de los Subsidios Familiares de Vivienda, cuando las viviendas estén efectivamente transferidos a los beneficiarios del Programa VIPA para el respectivo proyecto, previa solicitud de desembolso presentada por el oferente ante la Fiduciaria Bogotá S.A, en calidad de vocera del Fideicomiso - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores.

Que en cumplimiento de lo establecido en el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 3, sección 1, subsección 1, artículo 2.1.1.3.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015, el Comité Financiero se encargará como mínimo de: a) Tomar decisiones sobre la administración financiera de los recursos, y b) Ordenar los pagos que deban realizarse en el marco del contrato de fiducia mercantil. En desarrollo de esta función, el Comité Financiero podrá definir los procedimientos, requisitos y condiciones a que se sujetarán cada uno de los pagos que realice la fiduciaria en desarrollo del contrato.

Que el Comité Financiero indicará, con fundamento en el informe presentado, cuál es el monto a descontar de la subcuenta de los recursos de Fonvivienda.

Que en virtud de lo enunciado en el párrafo anterior, este ajuste a la asignación se realiza con cargo al Patrimonio Autónomo Matriz, Fideicomiso - Programa de Vivienda VIPA - Recursos Fonvivienda.

Que la Constructora Bolívar Bogotá S.A., como oferente del proyecto Parques de Bolívar Santa Marta, ubicado en el municipio de Santa Marta en el departamento de Magdalena, radicó la solicitud de ajuste ante la Fiduciaria Bogotá, para algunos hogares beneficiarios de Subsidio Familiar de Vivienda.

Que a su vez la Fiduciaria Bogotá realizó el cruce respectivo de la información contra la base de datos de desembolsos, y así mismo se revisó contra el Archivo de Viviendas Certificadas por Findeter.

Que mediante Acta No. 93 de Comité Financiero remitida a la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda de este Ministerio, con fecha del diecinueve (19) de Mayo de 2016, se comunicaron los hogares a los cuales se les aplicará el ajuste del valor del Subsidio Familiar de Vivienda asignado en el año 2015, a valores de Salario Mínimo Legal Mensual Vigente del año 2016, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA.

"Por la cual se ajusta un (01) Subsidio Familiar de Vivienda asignado a un hogar independiente o afiliado a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Parques de Bolívar Santa Marta, ubicado en el municipio de Santa Marta en el departamento de Magdalena y cuyo oferente es Constructora Bolívar Bogotá S.A."

Que el valor total de recursos asignados por Fonvivienda por concepto de ajuste de valor del Subsidio Familiar de Vivienda, al hogar incluido en el presente acto administrativo, asciende a la suma de un millón ciento veintisiete mil seiscientos veinticinco pesos M/cte. (\$1.127.625.00).

Que el presente acto administrativo no genera ejecución presupuestal y las imputaciones se harán de acuerdo a las reglas establecidas en la normativa, afectándose los recursos depositados en el Fideicomiso- Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA.

Que el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, podrá hacer uso de la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por los hogares postulantes, contenida en el Decreto 1077 de 2015 en el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 3, sección 1 subsección 5, artículo 2.1.1.3.1.5.2.

Que el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, autorizará y hará efectiva la movilización de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda en dinero, al Patrimonio Autónomo Matriz, Fideicomiso- Programa de Vivienda VIPA, según lo establece el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 3, sección 1, subsección 5, artículo 2.1.1.3.1.5.9 del Decreto 1077 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Ajustar un Subsidio Familiar de Vivienda asignado por Fonvivienda al hogar independiente o afiliado a Caja de Compensación Familiar relacionado a continuación, en la suma de un millón ciento veintisiete mil seiscientos veinticinco pesos M/cte. (\$1.127.625.00), vinculado al proyecto Parques de Bolívar Santa Marta, ubicado en el municipio de Santa Marta en el departamento de Magdalena y cuyo oferente es Constructora Bolívar Bogotá S.A, identificado en proceso con el código unificado 1081, con cargo al Patrimonio Autónomo Matriz, Fideicomiso - Programa de Vivienda VIPA - Recursos Fonvivienda, en atención al Acta de Comité Financiero No. 93 de 2016:

PARQUES DE BOLIVAR - SANTA MARTA Cod 1081								
No.	Formulario	Número de Cédula Postulante Principal	Nombres	Apellidos	Subsidio Solicitado	Resolución de Asignación	Valor a Ajustar	Fuente de recursos ajuste
1	42209	39031718	ADALGIZA	ARRAZOLA TEHERAN	\$ 4.459.287,00	2940-2015	\$ 1.127.625,00	FONVIVIENDA
Total							\$ 1.127.625,00	

"Por la cual se ajusta un (01) Subsidio Familiar de Vivienda asignado a un hogar independiente o afiliado a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Parques de Bolívar Santa Marta, ubicado en el municipio de Santa Marta en el departamento de Magdalena y cuyo oferente es Constructora Bolívar Bogotá S.A."

**ARTICULO SEGUNDO.-** Los demás acápite y apartes de la Resolución enunciada en el cuadro anterior, expedida por Fonvivienda, no sufren modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

**ARTICULO TERCERO.-** El hogar relacionado en el artículo 1º de esta resolución, así como aquellos postulados en la convocatoria mencionada en la parte considerativa para el Proyecto Parques de Bolívar Santa Marta, ubicado en el municipio de Santa Marta en el departamento de Magdalena y cuyo oferente es Constructora Bolívar Bogotá S.A, identificado en proceso con el código unificado 1081, no señalados en el mismo, que se sientan afectados por el resultado de los procesos de asignación de subsidios adelantados por el Fondo Nacional de Vivienda podrán interponer ante dicha entidad, en los términos y condiciones establecidos por la ley, los recursos a que haya lugar contra el presente acto administrativo, tal como lo determina el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 1, sección 1, subsección 4, numeral 3, artículo 2.1.1.1.1.4.3.3. del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO CUARTO.-** El desembolso del Subsidio Familiar de Vivienda asignado al hogar reseñado en el artículo primero de la presente resolución en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA, estará condicionado a que el hogar potencialmente beneficiario cumpla con las demás condiciones requeridas para el cierre financiero necesario para la adquisición de la vivienda y a que el oferente del proyecto cumpla con las condiciones y los plazos definidos en los cronogramas aprobados por el supervisor de los proyectos y/o por el Comité Técnico del Fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 3, sección 1, subsección 5, artículo 2.1.1.3.1.5.5 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO QUINTO.-** La presente asignación será comunicada al Patrimonio Autónomo Matriz, Fideicomiso - Programa de Vivienda VIPA de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos identificado con el No. 491 de 2013, suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar, actuando como fideicomitentes y Fiduciaria Bogotá actuando como fiduciario, y publicada en el Diario Oficial, conforme lo dispuesto en el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 1, sección 1, subsección 4, sub- subsección 3, artículo 2.1.1.1.1.4.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO SEXTO.-** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

"Por la cual se ajusta un (01) Subsidio Familiar de Vivienda asignado a un hogar independiente o afiliado a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Parques de Bolívar Santa Marta, ubicado en el municipio de Santa Marta en el departamento de Magdalena y cuyo oferente es Constructora Bolívar Bogotá S.A."

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C. a los

23 MAYO 2016



**ALEJANDRO QUINTERO ROMERO**

Director Ejecutivo

Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda Designado

Aprobó: Arellys Bravo Pereira   
Proyectó: Claudia Paris 