



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

## RESOLUCIÓN NÚMERO

(3686)  
30 DICIEMBRE 2020

“Por la cual se asignan once (11) Subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Balcones de Palaa, ubicado en el Municipio de Riohacha en el departamento de La Guajira y cuyo oferente es la Unión Temporal Balcones de Palaa.”

### **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 la sección 2.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, reglamenta el Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA.

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.

“Por la cual se asignan once (11) Subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Balcones de Palaa, ubicado en el Municipio de Riohacha en el departamento de La Guajira y cuyo oferente es la Unión Temporal Balcones de Palaa.”

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 en los términos del artículo 2.1.1.3.1.3.4 del Decreto 1077 de 2015.

Que según prescribe el 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, 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.

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 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 en el 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

“Por la cual se asignan once (11) Subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Balcones de Palaa, ubicado en el Municipio de Riohacha en el departamento de La Guajira y cuyo oferente es la Unión Temporal Balcones de Palaa.”

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 artículo 2.1.1.3.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, serán 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 Contrato de Encargo de Gestión suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda y la Unión Temporal de Cajas de Compensación Familiar – CAVIS UT, se notificó que el proyecto Balcones de Palaa, ubicado en el Municipio de Riohacha en el departamento de La Guajira y cuyo oferente es la Unión Temporal Balcones del Palaa, 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 Balcones de Palaa, ubicado en el Municipio de Riohacha en el departamento de La Guajira y cuyo oferente es la Unión Temporal Balcones de Palaa, e identificado en proceso con el código unificado 1234, en el software en línea dispuesto por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Fonvivienda para tal fin.

Que mediante los Memorandos # 2020IE0009439 del 16 de diciembre de 2020, 2020IE00927 y 2020IE009728 del 24 de diciembre de 2020, de la Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, informó a la Dirección Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda, el resultado del proceso de segundo cruce para los hogares vinculados a los Cierres Financieros VIPA Nos. 202, 203 y 204 respectivamente.

“Por la cual se asignan once (11) Subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Balcones de Palaa, ubicado en el Municipio de Riohacha en el departamento de La Guajira y cuyo oferente es la Unión Temporal Balcones de Palaa.”

Que según lo advierte el 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 Comité Financiero indicará, con fundamento en el informe presentado por el representante de las Cajas de Compensación Familiar, cuál es el monto a descontar de la subcuenta de los recursos de Fonvivienda.

Que en virtud de lo enunciado en el considerando anterior, esta asignación se realiza con cargo al Patrimonio Autónomo Matriz, Fideicomiso – Programa de Vivienda VIPA - Recursos Fonvivienda.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.1.1.3.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015, el Comité Financiero del Fideicomiso, determinó la fuente de recursos para la presente asignación.

Que el valor total de recursos asignados como Subsidios Familiares de Vivienda, destinados a la solución de vivienda de los hogares que cumplieron las condiciones y los requisitos establecidos en el artículo

“Por la cual se asignan once (11) Subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Balcones de Palaa, ubicado en el Municipio de Riohacha en el departamento de La Guajira y cuyo oferente es la Unión Temporal Balcones de Palaa.”

2.1.1.3.1.5.1. del Decreto 1077 de 2015, asciende a la suma de doscientos setenta y tres millones doscientos setenta y ocho mil doscientos ochenta pesos M/cte. (\$273.278.280.00).

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, suscrito con la Fiduciaria Bogotá.

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 artículo 2.1.1.3.1.5.2. del Decreto 1077 de 2015

Que el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, autorizará y hará efectiva la movilización de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda en dinero asignados con anterioridad, al Patrimonio Autónomo Matriz - Fideicomiso- Programa de Vivienda VIPA, según lo establece el artículo 2.1.1.3.1.5.9 del Decreto 1077 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto,

### **RESUELVE:**

**Artículo 1.** Asignar once (11) Subsidios Familiares de Vivienda del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA, por valor de doscientos setenta y tres millones doscientos setenta y ocho mil doscientos ochenta pesos M/cte. (\$273.278.280.00), para hogares independientes o afiliados a Caja de Compensación Familiar, que cumplieron con los requisitos para el proyecto Balcones de Palaa, ubicado en el Municipio de Riohacha en el departamento de La Guajira y cuyo oferente es la Unión Temporal Balcones de Palaa, e identificado en proceso con el código unificado 1234, con cargo al Patrimonio Autónomo Matriz, Fideicomiso – Programa de Vivienda VIPA - Recursos Fonvivienda, en atención al Acta de Comité Financiero No. 281 del 2020, como se relaciona a continuación:

“Por la cual se asignan once (11) Subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Balcones de Palaa, ubicado en el Municipio de Riohacha en el departamento de La Guajira y cuyo oferente es la Unión Temporal Balcones de Palaa.”

BALCONES DE PALAA Código 1234										
No.	FORMULARIO	Número de Cédula Postulante Principal	Nombres	Apellidos	Valor Ahorro	Fecha y Hora de Postulación	Subsidio Solicitado en Valor Salarios 2019	Estado del Hogar para la Asignación	ORIGEN DEL RECURSO	Proceso
1	136242	2817001	RAFAEL	MORELOS SILGADO	\$ 1.159.362,00	24/11/2020 18:56	\$ 24.843.480,00	Independiente	FONVIVIENDA	203
2	136235	9269252	ARGEMIRO	ROCHA ARIAS	\$ 1.159.362,00	24/11/2020 17:27	\$ 24.843.480,00	Independiente	FONVIVIENDA	203
3	136243	17806576	JOSE FRANCISCO	HENRIQUEZ PIMIENTA	\$ 1.159.362,00	24/11/2020 19:03	\$ 24.843.480,00	Independiente	FONVIVIENDA	203
4	136240	26994392	MARIA ELENA	GUERRA BRITO	\$ 1.159.362,00	24/11/2020 18:45	\$ 24.843.480,00	Independiente	FONVIVIENDA	203
5	136239	40930306	OLGA PAULINA	QUINTERO LOPEZ	\$ 1.159.362,00	24/11/2020 18:41	\$ 24.843.480,00	Independiente	FONVIVIENDA	203
6	136241	40937481	MARYULIS DE JESUS	ARREGOCES VANEGAS	\$ 1.159.362,00	24/11/2020 18:50	\$ 24.843.480,00	Independiente	FONVIVIENDA	203
7	136409	84008566	RAUL ALFONSO	GARCIA CARRILLO	\$ 1.159.362,00	14/12/2020 9:06	\$ 24.843.480,00	Independiente	FONVIVIENDA	204
8	136244	84083723	YIMMY JOSE	MOSCOTE RUIZ	\$ 1.159.362,00	24/11/2020 19:06	\$ 24.843.480,00	Independiente	FONVIVIENDA	203
9	136410	1118853872	ROBERT EDUAR	GONZALEZ OÑATE	\$ 1.159.362,00	14/12/2020 9:12	\$ 24.843.480,00	Independiente	FONVIVIENDA	204
10	136411	1122397352	YANEIRIS OTILIA	ARREDONDO MENDOZA	\$ 1.159.362,00	14/12/2020 9:18	\$ 24.843.480,00	Independiente	FONVIVIENDA	204
11	136408	1192803526	OMAR ANDRES	CARVAJALINO PEÑARANDA	\$ 1.159.362,00	14/12/2020 8:57	\$ 24.843.480,00	Independiente	FONVIVIENDA	204
<b>VALOR TOTAL DE LOS SFV ASIGNADOS</b>								<b>\$ 273.278.280.00</b>		

Según lo prescribe el artículo 2.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el monto del Subsidio Familiar de Vivienda que Fonvivienda asignó a los hogares independientes o afiliados a Caja de Compensación Familiar, relacionados en el cuadro anterior, que cumplieron con las condiciones y requisitos para el acceso al Subsidio Familiar de Vivienda, señaladas en el artículo 2.1.1.3.1.5.1 del mismo Decreto, obedeció a los ingresos del hogar objeto del subsidio.

**Artículo 2.** La asignación del Subsidio Familiar de Vivienda para los hogares relacionados en el artículo primero de esta resolución, estará condicionada a que a la fecha de cierre de escrituración, de conformidad con los términos de referencia y las autorizaciones de prórroga que otorgue el Comité Técnico del Fideicomiso Vipa, estos hogares cumplan con las condiciones del programa establecidas en el Decreto 1077 de 2015, enunciadas en el artículo 2.1.1.3.1.5.9 del citado decreto, cuyo contenido es la legalización del Subsidio Familiar de Vivienda.

“Por la cual se asignan once (11) Subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Balcones de Palaa, ubicado en el Municipio de Riohacha en el departamento de La Guajira y cuyo oferente es la Unión Temporal Balcones de Palaa.”

**Artículo 3.** De acuerdo a lo determinado por artículo 2.1.1.3.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015, la vigencia de los Subsidios Familiares de Vivienda, destinados a la adquisición de vivienda de interés prioritario urbana nueva, será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación. Se podrá prorrogar hasta por doce (12) meses la vigencia anteriormente señalada, siempre y cuando dentro del plazo inicial de la vigencia del subsidio, el oferente haya suscrito promesa de compraventa de la vivienda respectiva con el beneficiario del subsidio y la escrituración y entrega de la vivienda se haya pactado para ser realizada dentro del término de la prórroga del subsidio. El oferente deberá remitir a la entidad otorgante, dentro de los plazos que establezca esta última, la respectiva copia de la promesa de compraventa.

**Artículo 4.** Los hogares relacionados en el artículo 1º de esta resolución, así como aquellos postulados en la convocatoria mencionada en la parte considerativa para el proyecto Balcones de Palaa, ubicado en el Municipio de Riohacha en el departamento de La Guajira y cuyo oferente es la Unión Temporal Balcones de Palaa, e identificado en proceso con el código unificado 1234, 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 artículo 2.1.1.1.4.3.3. del Decreto 1077 de 2015.

**Artículo 5.** El desembolso del Subsidio Familiar de Vivienda, asignado a los hogares señalados en el artículo primero de la presente resolución en el marco del programa de vivienda para ahorradores, 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 artículo 2.1.1.3.1.5.7 del Decreto 1077 de 2015.

**Artículo 6.** 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

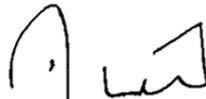
“Por la cual se asignan once (11) Subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes y afiliados a Caja de Compensación Familiar, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Balcones de Palaa, ubicado en el Municipio de Riohacha en el departamento de La Guajira y cuyo oferente es la Unión Temporal Balcones de Palaa.”

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, al hogar beneficiario de conformidad con el artículo 2.1.1.1.1.4.3.2. del Decreto 1077 de 2015 y publicada en el Diario Oficial según lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.4.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

**Artículo 7.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

### **PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C. a los **30 DICIEMBRE 2020**



Erles E. Espinosa

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Proyectó: Claudia Paris  
Revisó: Jhon Jairo Meyer  
Aprobó: Daniel Contreras