



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”

LA MINISTRA 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 6° del Decreto Ley 3571 de 2011, en desarrollo del artículo 5° 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 4° 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 5° 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: “(...) 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 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio 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 cumplieron con los requisitos y condiciones mínimas señaladas, pero que no podían ser seleccionados por superar el número de cupos del proceso de selección, se incluyeron en una “lista de espera”, y se estableció que serían seleccionados en la medida en que el respectivo Departamento contara con cupos de recursos disponibles para el efecto.

Que mediante la Resolución No. 93 de 2016 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se definieron criterios de redistribución de cupos de recursos del Programa VIPA y, como consecuencia de su aplicación se logró seleccionar todos los proyectos que se encontraban en listas de espera de las diferentes convocatorias públicas adelantadas, de manera que a la fecha no existen proyectos viabilizados y pendientes de selección por parte del Fideicomiso – Programa VIPA.

Que de acuerdo con el Acta No. 31 del Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa VIPA, correspondiente a la sesión del 20 de diciembre de 2016, 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”

acuerdo con las estimaciones realizadas, serán ejecutados un total de 70.500 cupos de recursos en el marco del Programa VIPA.

Que mediante la Resolución No. 1042 de 2016 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definió los criterios de redistribución de cupos de recursos del Programa VIPA, permitiendo dar apertura a cuatro (4) convocatorias para el esquema privado y público – privado de recursos de la Bolsa Nacional, de los cuales, actualmente se encuentran 430 cupos en evaluación, así mismo se dio apertura a una (1) convocatoria para el esquema público – privado con cargo a los recursos designados para el Distrito Capital, convocatoria que fue declarada desierta.

Que a la fecha el Fideicomiso – Programa VIPA cuenta con 139 proyectos seleccionados, con un potencial de ejecución de 64.319 viviendas de interés prioritario - VIP.

Que a la fecha el Fideicomiso – Programa VIPA cuenta con cupos de recursos disponibles que deben ser destinados para el desarrollo de nuevos procesos de selección, con el fin de cumplir las metas establecidas para el Programa.

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 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 31 de mayo de 2017, el Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa VIPA recomendó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio los criterios de conformación de las bolsas y de redistribución de cupos de recursos que sirven de fundamento para la expedición de la presente resolución.

Que teniendo en cuenta que a la fecha la convocatoria con recursos de la Bolsa Distrital de proyectos de iniciativa público – privada se declaró desierta y no ha sido posible seleccionar proyectos de esquema público - privado en el Distrito Capital, es pertinente adelantar la referida convocatoria, sin que el cupo máximo de la misma supere el 40% de los cupos de recursos que se encuentran disponibles en el marco del Programa.

Que en relación con el 60% de los cupos de recursos disponibles restantes, es pertinente dar apertura a una o varias convocatorias para la selección de proyectos de iniciativa privada o público – privada a nivel nacional, excluyendo 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”

estas últimas únicamente la posibilidad de seleccionar proyectos a ser ejecutados en el Distrito Capital.

Que con el fin de promover la concurrencia de recursos de diferentes entidades y disponer de una manera efectiva de los recursos destinados al desarrollo del Programa VIPA, las convocatorias a las que se de apertura en cumplimiento de la presente resolución, estarán dirigidas solamente a la selección de proyectos en los cuales el oferente se comprometa a aportar listados de hogares potencialmente beneficiarios que no requieran de un crédito hipotecario para lograr el cierre financiero para la adquisición de la vivienda, es decir, hogares que logren el referido cierre con recursos del ahorro, de acuerdo con lo establecido en la reglamentación del Programa, y los que obtengan de sumar los SFV otorgados por Fonvivienda y/o las CCF en el marco del Programa VIPA, y los aportes realizados por otras entidades de origen público o privado.

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 apertura de nuevos procesos de selección, 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 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

“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”

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 acto administrativo, expedido 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.

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 40% 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”.

Artículo 3º. Redistribución de Cupos de Recursos de la Bolsa Nacional. Los cupos de recursos que integren la Bolsa Nacional se destinarán al desarrollo de procesos de selección de proyectos de iniciativa privada y/o procesos de iniciativa pública privada en el territorio nacional, en las condiciones que fije el Comité Técnico del Fideicomiso - Programa VIPA.

Los cupos de recursos a que se refiere el presente artículo se destinarán al desarrollo de convocatorias para la selección de proyectos a nivel nacional en las que se excluirá únicamente la selección de proyectos en el Distrito Capital.

Artículo 4º. Redistribución de Cupos de Recursos de la Bolsa Distrital. Los cupos de recursos que integren la Bolsa Distrital se destinarán al desarrollo de procesos de selección de proyectos de iniciativa privada y/o procesos de iniciativa pública privada en el Distrito Capital, en las condiciones que fije el Comité Técnico del Fideicomiso - Programa VIPA.

“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 5°. Cierre financiero de los hogares potencialmente beneficiarios.

Las convocatorias a que se refieren los artículos 3° y 4° de esta resolución estarán dirigidas solamente a la selección de proyectos en los cuales el oferente se comprometa a aportar listados de hogares potencialmente beneficiarios que no requieran de un crédito hipotecario para lograr el cierre financiero para la adquisición de la vivienda, es decir, hogares que logren el referido cierre con recursos del ahorro, de acuerdo con lo establecido en la reglamentación del Programa, y los que obtengan de sumar los SFV otorgados por Fonvivienda y/o las CCF en el marco del Programa VIPA, y los aportados por otras entidades de origen público o privado.

Artículo 6°. 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) 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 iii) El porcentaje de cupos de recursos que fueron destinados para Municipios Categorías 4, 5 y 6.

Artículo 7°.- VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial y deroga las disposiciones que le sean contrarias, especialmente la Resolución No. 1042 de 2016 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

ELSA MARGARITA NOGUERA DE LA ESPRIELLA

Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboro: Daniel Contreras
Revisaron: Sandra Murcia - Olga Ortiz.
Aprobó: David Pinilla Calero – Viceministro de Vivienda.