



**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y
TERRITORIO**

RESOLUCIÓN NÚMERO

0440)

14 AGO. 2013

Por la cual se establecen criterios para realizar redistribuciones de cupos de recursos en el marco del Programa de Vivienda Gratuita

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

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 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución No. 502 de 2012, "por la cual se da cumplimiento al artículo 5º de la Ley 1537 de 2012" estableciendo la obligación del Fondo Nacional de Vivienda de distribuir 100.000 subsidios familiares de vivienda en especie, entre todos los Departamentos del país y el Distrito Capital, y fijando los criterios para su distribución.

Que el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 604 de 2012, "por la cual se distribuyen los cupos de recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda en especie de que trata la Resolución No. 502 de 2012", la cual establece en su artículo primero el número de cupo de recursos asignado a cada uno de los Departamentos del país y al Distrito Capital.

Que la Resolución 502 de 2012, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, determinó en el artículo 4º que: *“Los cupos de recursos a los que hace referencia esta resolución podrán ser redistribuidos por Fonvivienda, de acuerdo con los criterios que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, teniendo en cuenta las viabilizaciones de los predios públicos y los resultados de los procesos de selección que se adelanten para la adquisición de proyectos de vivienda de interés prioritario”.*

Que FONVIVIENDA, de acuerdo con la facultad conferida por el artículo 6º de la Ley 1537 de 2012 constituyó mediante contrato de Fiducia Mercantil No. 302 de 2012 el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, cuyo vocero es la Fiduciaria Bogotá S.A.

Que el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA adelantó procesos de selección para la adquisición de viviendas terminadas, en ejecución o por iniciar, en todos los Departamentos del País y en el Distrito Capital, e igualmente adelantó procesos de selección de los constructores de los proyectos en predios aportados por entidades territoriales. Lo anterior dio lugar a la suscripción de contratos de promesa de compraventa por parte del Fideicomiso y contratos de obra, por parte de los patrimonios autónomos derivados, respectivamente.

Que, previa solicitud del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, algunos promitentes vendedores de viviendas de interés prioritario a ejecutarse en proyectos seleccionados en el marco de los procesos adelantados por el Fideicomiso, manifestaron su interés de adicionar las promesas de compraventa, transfiriendo un mayor número de viviendas, en las mismas condiciones de precio y calidad que ofrecieron durante el proceso de selección, y en el mismo proyecto que fue objeto de revisión en el referido proceso. Lo anterior dio lugar al inicio de la verificación de las condiciones necesarias para suscribir las adiciones respectivas y el Fideicomiso ha suscrito algunas a la fecha y otras se encuentran en revisión.

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7º de la Ley 1537 de 2012, FONVIVIENDA ha suscrito convenios interadministrativos de cooperación con entidades territoriales o sus entidades centralizadas y/o descentralizadas, con el fin de adquirir las viviendas que se desarrollen en proyectos de vivienda promovidos, gestionados o construidos por las mismas, cuando estas aportan un porcentaje de su valor.

Que teniendo a pesar de la implementación de todos los procesos y acuerdos antes mencionados, se cuenta con cupos de recursos del Programa de Vivienda Gratuita que no están comprometidos en contratos de promesa de compraventa de viviendas de interés prioritario, ni en contratos de obra para el diseño y ejecución de las mismas, ni en el marco de convenios interadministrativos con entidades públicas, y que tampoco se encuentran vinculados a procesos de selección, contratación o adición, por lo tanto se hace necesario establecer criterios de redistribución de los mencionados cupos de recursos.

Que en los procesos de selección de constructores para la ejecución de proyectos de vivienda en predios aportados por entidades públicas, se estableció un rango de viviendas a construir en el predio, pues el número preciso de viviendas a

construir solo se podrá determinar cuando se cuente con la licencia de construcción respectiva, en esa medida el interventor de los contratos de obra podría determinar que no se puede construir el máximo número de viviendas señalado en el rango, lo cual implicaría la existencia de cupos de recursos sobrantes que pueden ser redistribuidos a otros municipios o proyectos en el marco del Programa.

Que eventualmente, por cualquier razón técnica, jurídica o financiera es posible que reduzca el número de las viviendas a adquirir en el marco de un contrato de promesa de compraventa o en desarrollo de un convenio interadministrativo suscrito por FONVIVIENDA, lo cual implicaría la existencia de cupos de recursos sobrantes que pueden ser redistribuidos a otros municipios o proyectos en el marco del Programa.

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 o no puedan ser ejecutados de acuerdo con los diferentes esquemas de ejecución del Programa de Vivienda Gratuita.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. CUPOS DE RECURSOS SUSCEPTIBLES DE REDISTRIBUCIÓN. FONVIVIENDA mediante acto administrativo realizará la reliquidación de los cupos de recursos distribuidos en el marco del PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, que estén en alguna de las siguientes situaciones:

- 1.1. No se encuentren comprometidos en el marco de contratos de promesa de compraventa o de contratos de obra suscritos por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, o los patrimonios autónomos derivados que éste constituya.
- 1.2. No se encuentren vinculados a procesos de selección y/o contratación que adelante el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA de acuerdo con las instrucciones del Comité Fiduciario y/o del Comité Técnico, según sea el caso.
- 1.3. No se encuentren comprometidos en el marco de contratos o convenios interadministrativos suscritos por parte de FONVIVIENDA, con entidades territoriales o sus entidades centralizadas o descentralizadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7º de la Ley 1537 de 2012.
- 1.4. No se encuentren vinculados a procesos de verificación de documentos para determinar la posibilidad de adicionar contratos suscritos por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.

ARTÍCULO SEGUNDO. Una vez establecido el número de cupos de recursos del Programa de Vivienda Gratuita en las condiciones señaladas en el artículo 1º de esta resolución, con el acto administrativo expedido por FONVIVIENDA se conformará una BOLSA NACIONAL que se dividirá en BOLSA UNO, para la cual

se destinará el 80% de los cupos de recursos a redistribuir y BOLSA DOS, para la cual se destinará el 20% de los cupos de recursos a redistribuir.

ARTÍCULO TERCERO. Cuando por cualquier razón se reduzca el número de cupos de recursos vinculados a un contrato de los referidos en el numeral 1.1 del artículo 1º de esta resolución, los cupos de recursos sobrantes se incorporarán a la BOLSA NACIONAL y se redistribuirán de acuerdo con lo establecido en la presente resolución.

Los cupos de recursos a los que se refieren los numerales 1.2 y 1.4 del artículo 1º de esta resolución, que por cualquier razón no se comprometan en la celebración de contratos por parte del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, o los patrimonios autónomos derivados que éste constituya, serán incorporados a la BOLSA NACIONAL y se redistribuirán de conformidad con lo establecido en la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO. BOLSA UNO: Se destinarán los cupos de recursos de esta bolsa de la siguiente manera y en el siguiente orden:

- 4.1. Para el desarrollo de una o varias convocatorias a nivel nacional, dirigidas a la adquisición de viviendas por parte del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, en municipios de categoría especial y 1, de acuerdo con las demás condiciones que fijen los términos de referencia que apruebe el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.
- 4.2. Para la adición de contratos de promesa de compraventa suscritos por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, en las condiciones que determinen los órganos competentes del referido Fideicomiso.

ARTÍCULO QUINTO. BOLSA DOS: Se asignarán los cupos de recursos de esta bolsa, de la siguiente manera y en el siguiente orden:

- 5.1. A los municipios en los que existan predios viabilizados pero que por cualquier razón no hayan sido aún priorizados por el Comité Fiduciario del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.
- 5.2. A los municipios de categoría seis que hayan postulado predios que hayan sido priorizados por el Comité Fiduciario del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA respecto de los cuales se hayan adelantado procesos de selección que hayan resultado desiertos. En este caso, para que se redistribuyan los cupos al municipio respectivo, se requerirá que el alcalde municipal respectivo solicite, dentro de los plazos que fije el Comité Fiduciario, expresamente y por escrito, que se de apertura nuevamente al proceso por una sola vez.
- 5.3. A los municipios que hayan postulado predios que hayan resultado priorizados y respecto de los cuales se hayan seleccionado constructores para el desarrollo del proyecto, pero que por razones no atribuibles al municipio no se haya podido celebrar el respectivo contrato de obra con el contratista seleccionado.

En el evento en que, como consecuencia del número de cupos de recursos disponibles es la BOLSA DOS, no sea posible destinar cupos de recursos para todos los proyectos definidos los numerales 5.1, 5.2 y/o 5.3, el Comité Fiduciario del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, definirá criterios de priorización de los proyectos a los cuales se asignarán los cupos de recursos existentes.

ARTICULO SEXTO. APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REDISTRIBUCIÓN. FONVIVIENDA podrá aplicar los criterios de la presente resolución en diferentes momento, para lo cual deberá expedir una resolución en la cual indique como mínimo: i) El número de cupos de recursos que conforman la BOLSA NACIONAL, ii) El número de cupos de recursos que conforman las BOLSAS UNO y DOS, iii) El número de cupos de recursos que corresponden a cada Departamento y al Distrito Capital, de acuerdo con las resoluciones de distribución y redistribución de cupos de recursos, lo anterior, de manera que no se superen los 100.000 cupos de recursos a los que hace referencia el artículo 1º de la Resolución No. 502 de 2012. iii) El porcentaje de cupos de recursos que fueron destinados para Municipios Categorías 4, 5 y 6.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial, deroga la Resolución 705 de 2012, los artículos 2, 3, 4 y 5 de la Resolución No. 120 de 2013 y la Resolución 228 de 2013 y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C, a los 14 AGO. 2013



LUIS FELIPE HENAO CARDONA
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio