

RESOLUCIÓN NUMERO 0509 DE 28 JULIO 2025

Por la cual se reconoce y ordena el pago de "Pasivos Exigibles – Vigencias Expiradas" dentro del Programa de Vivienda de interés Prioritario para Ahorradores-VIPA

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 3 del artículo 8 del Decreto Ley 555 de 2003;

CONSIDERANDO:

Que el Decreto 111 de 1996 - Estatuto Orgánico de presupuesto, dispone en el artículo 110 que: *"Los órganos que son una sección en el Presupuesto General de la Nación, tendrán la capacidad de contratar y comprometer a nombre de la persona jurídica de la cual hagan parte, y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en la respectiva sección, lo que constituye la autonomía presupuestal a que se refieren la Constitución Política y la ley. Estas facultades estarán en cabeza del jefe de cada órgano quien podrá delegarlas en funcionarios del nivel directivo o quien haga sus veces, y serán ejercidas teniendo en cuenta las normas consagradas en el Estatuto General de Contratación de la Administración pública y en las disposiciones legales vigentes"*.

Que el artículo 51 del Decreto 1523 de 2024 *"Por medio del cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y el presupuesto de gastos para la vigencia fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025"* en concordancia con el artículo 54 del Decreto 1621 de 2024, *"Por el cual se liquida el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2025, se detallan las apropiaciones y se clasifican y definen los gastos"* precisaron: *"Sin perjuicio de la responsabilidad fiscal y disciplinaria a que haya lugar, cuando en vigencias anteriores no se haya realizado el pago de obligaciones adquiridas con las formalidades previstas en el Estatuto Orgánico del Presupuesto y demás normas que regulan la materia, y sobre los mismos no se haya constituido la reserva presupuestal o la cuenta por pagar correspondiente, se podrá hacer el pago bajo el concepto de "Pago de Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas"*.

También procederá la operación prevista en el inciso anterior, cuando el pago no se hubiere realizado pese a haberse constituido oportunamente la reserva presupuestal o la cuenta por pagar en los términos del artículo 89 del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

El mecanismo previsto en el primer inciso de este artículo también procederá cuando se trate del cumplimiento de una obligación originada en la ley, exigible en vigencias anteriores, aun sin que medie certificado de disponibilidad presupuestal ni registro presupuestal (...)."

Que el inciso cuarto del mismo artículo contempla *"Cuando se cumpla alguna de las anteriores condiciones, se podrá atender el gasto de "Pago Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas", a través del rubro presupuestal correspondiente de acuerdo con*

Resolución No. 0509 del 28 JULIO 2025

Por la cual se reconoce y ordena el pago de "Pasivos Exigibles – Vigencias Expiradas" dentro del Programa de Vivienda de interés Prioritario para Ahorradores-VIPA

el detalle del anexo del decreto de liquidación. Al momento de hacerse el registro presupuestal deberá dejarse consignada la expresión 'Pago Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas'. Copia del acto administrativo que ordena su pago deberá ser remitido a la Contraloría General de la República".

Que igualmente se establece en el inciso quinto del artículo citado que, *"En todo caso, el jefe del órgano respectivo certificará previamente el cumplimiento de los requisitos señalados en este artículo"*, y en cumplimiento de este mandato, el director ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda expidió la correspondiente certificación.

Que el Decreto 3571 de 2011 establece en su artículo 2, modificado por el artículo 1 del Decreto 1604 de 2020, como una de las funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la de: *"1 Formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y financiación de vivienda urbana y rural, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como los instrumentos normativos para su implementación."*

Que conforme lo dispuesto en el artículo 1.2.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 2.1.1.1.1.5 ibidem, el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, es una Entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda con cargo a los recursos definidos en el Decreto Ley 555 de 2003, así mismo, se precisa que el inciso 2 del artículo 2.1.1.1.1.5, señala: *"De conformidad con lo dispuesto por el inciso 2 del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, los recursos que destine el Gobierno Nacional para la asignación de los subsidios de vivienda de interés social que se canalizan por conducto del Fondo Nacional de Vivienda se dirigirán prioritariamente a atender las postulaciones de la población con menos recursos, dentro de la cual se encuentran las personas no vinculadas al sistema formal de trabajo."*

Que teniendo en cuenta lo anterior, FONVIVIENDA, en calidad de entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda, NO es la entidad ejecutora (constructora) de los proyectos, para este caso, la construcción de las viviendas está a cargo de los constructores/oferentes DEL PROGRAMA FIDUCIARIO: VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DE AHORRADORES.

Que la Ley 1537 de 2012 establece en su artículo 5, respecto de los recursos destinados para la asignación de subsidios para proyectos de vivienda de Interés prioritario, que: *"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."*

Que así mismo, el artículo 6 de la Ley ibidem, dispone: *"Los recursos mencionados en el artículo anterior podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial o la entidad que determine el Gobierno Nacional."*

Que conforme lo anterior, FONVIVIENDA, en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, y el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 adelantó los procesos de selección regulados mediante el derecho privado, para seleccionar la sociedad fiduciaria para la celebración del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos para la ejecución del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores-VIPA.

Que producto del proceso de selección se eligió a Fiduciaria de Bogotá S.A., con quien el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA, el día 12 de agosto de 2013

Resolución No. 0509 del 28 JULIO 2025

Por la cual se reconoce y ordena el pago de "Pasivos Exigibles – Vigencias Expiradas" dentro del Programa de Vivienda de interés Prioritario para Ahorradores-VIPA

celebró el contrato de fiducia No. 491 de 2013 mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO – Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores-VIPA.

En desarrollo del programa VIPA se adquirieron compromisos en vigencias anteriores, para lo cual - FONVIVIENDA adelantó en su momento las tramites presupuestales correspondientes, a través de la Incorporación de recursos No. 5 con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 26716 del 25 de agosto de 2016; la Incorporación No. 6 con el CDP No. 28816 del 28 de noviembre de 2016; y el CDP No. 33316 del 21 de diciembre de 2016.

Que los recursos incorporados en Patrimonio Autónomo para atender las obligaciones derivados de los compromisos del programa VIPA fueron afectados por la decisión adoptada por el CONFIS y comunicado mediante circular externa número 02 del 07 de enero de 2025 de la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante la cual se retiraron a FONVIVIENDA los recursos con Valor Líquido Cero (VLC) por la suma de Treinta mil trescientos noventa y ocho millones de pesos M/CTE (\$30.398.000.000), los cuales respaldaban compromisos legalmente adquiridos.

Que, la pérdida del derecho a uso de los mencionados recursos por Valor Líquido Cero ha generado la necesidad de adelantar nuevos trámites administrativos y presupuestales para garantizar el pago de las obligaciones derivadas de los compromisos adquiridos en la ejecución del programa VIPA, conforme a la normatividad vigente.

JUSTIFICACIÓN PARA EL RECONOCIMIENTO Y PAGO DE PASIVOS EXIGIBLES DENTRO DEL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

Del trámite en el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con ocasión de la aplicación al párrafo transitorio del artículo 319 de la Ley 2294 de 2023 respecto del reintegro de recursos de vigencias anteriores al Tesoro Nacional.

Que la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional -DGCPTN- del Ministerio de Hacienda y Crédito Público -MHCP- mediante Circular Externa 002 de 07 de enero de 2025 comunicó que con base en lo señalado por el CONFIS en sesión de 18 de diciembre de 2024, daba aplicación al párrafo transitorio del artículo 319 de la Ley 2294 de 2023 respecto del reintegro de recursos de vigencias anteriores al Tesoro Nacional, y que una vez transcurridos "dos años" desde su reintegro no pueden ser utilizados por la entidad ordenadora, y por consiguiente, si existen obligaciones pendientes de pago se deberá utilizar los mecanismos contemplados en la normativa presupuestal vigente.

En relación con los recursos de Fonvivienda de las vigencias 2015 y 2016 a 2022 que se señalan en la Circular Externa 02 de 2025, no se cumplirían con los supuestos del párrafo transitorio del artículo 319 de la Ley 2294 de 2023, para que proceda la medida de pérdida de recursos o de no utilización por parte de la entidad ejecutora, por lo que, mediante comunicación con radicado interno del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio 2025EE0010407 y radicado Interno del Ministerio de Hacienda y Crédito Público nro. 1-2025-028332 del día 19/03/2025, el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, solicitó reestablecer a Fonvivienda el derecho a utilizar los recursos de las vigencias 2015 y 2016 a 2022 de que trata la Circular Externa 002 de 07 de enero de 2025. En la mencionada comunicación se consideró:

Resolución No. 0509 del 28 JULIO 2025

Por la cual se reconoce y ordena el pago de "Pasivos Exigibles – Vigencias Expiradas" dentro del Programa de Vivienda de interés Prioritario para Ahorradores-VIPA

[...] de acuerdo con el inciso 1 del artículo 319 la obligación de Fonvivienda de reintegrar los recursos al Tesoro Nacional surge cuando no se han comprometido en la adquisición de bienes y servicios dentro de los dos años siguientes a su traslado al patrimonio autónomo.

"Para el caso los recursos que se apropiaron en las vigencias 2015 a 2022, se deben tener en cuenta dos aspectos sobre la ejecución presupuestal, el primero que los recursos del Presupuesto General de la Nación de Fonvivienda se entiende ejecutado con la incorporación a los patrimonios autónomos, de conformidad con lo dispuesto por el inciso 3 del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, y el segundo, que los recursos se comprometieron oportunamente en la adquisición de bienes y servicios, por parte del respectivo patrimonio autónomo [...].

Seguidamente, en la comunicación de solicitud de restablecimiento del derecho de Fonvivienda al uso de los recursos se concluyó:

"[...] se concluye que no procede la pérdida del derecho de Fonvivienda a la utilización de los recursos de las vigencias 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 decretados en la Circular Externa 002 de 07 de enero de 2025, toda vez que, no se ha cumplido el requisito o supuesto legal del traslado a una entidad financiera o patrimonio autónomo (entendido como el giro efectivo de los recursos a los patrimonios autónomos constituidos por Fonvivienda), ni tampoco el reintegro de los recursos al Tesoro Nacional con anterioridad al 19 de mayo de 2023, ni con posterioridad a esta fecha.

Tampoco han transcurrido tres años para que proceda la pérdida del derecho de Fonvivienda a utilizar los recursos, toda vez que este término se computa desde el momento del reintegro al Tesoro Nacional. Reintegro que no se ha dado y por lo tanto no existe fecha inicial para determinar la fecha final del plazo de los tres años que la norma otorga a las entidades para la utilización de los recursos.

Adicionalmente, y respecto de los recursos de las vigencias 2020, 2021, y 2022, no procede la medida de pérdida del derecho a utilizar los recursos, ni aún en el supuesto que el reintegro al Tesoro Nacional se haya dado en diciembre del año 2022 para el caso de los recursos de la vigencia 2020; en diciembre de 2023 para el caso de los recursos de la vigencia 2021; y en diciembre de 2024 en relación con los recursos de la vigencia 2022. Derecho que solo se perdería si no se utilizan los recursos de cada vigencia en los años 2025, 2026 y 2027, respectivamente. Aclarando, que Fonvivienda o los patrimonios autónomos constituidos por este nunca han reintegrado recursos al Tesoro Nacional"

Que, a la fecha, no se cuenta con los recursos de Valor Líquido Cero para asumir los compromisos adquiridos en ejecución del programa VIPA; adicional El Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante Radicado: 2-2025-038597, reitera la decisión del CONFIS y el pronunciamiento hecho mediante la Circular externa 02 del 07 de enero de 2025.

Del reconocimiento de obligaciones de vigencias anteriores

Que del análisis y reconocimiento de obligaciones de vigencias anteriores adelantado por la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico mediante memorando 2025IE0006541 de 27 de junio de 2025, se evidenció dentro de la modalidad del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), que existen obligaciones pendientes de pago, pero que por circunstancias externas al Fondo Nacional de Vivienda no fueron saldadas en su momento, dichas obligaciones fueron generadas en el marco del proyecto de inversión C-4001-1400-5-51103D-4001031-03 Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda de acuerdo a la siguiente información:

Resolución No. 0509 del 28 JULIO 2025

Por la cual se reconoce y ordena el pago de "Pasivos Exigibles – Vigencias Expiradas" dentro del Programa de Vivienda de interés Prioritario para Ahorradores-VIPA

Contrato	491 - 2013
Municipio	Bogotá
NIT	800142383-1
Valor por pagar	\$ 19.210.215.923,53
Objeto del Contrato: el presente contrato de fiducia mercantil tendrá por objeto la constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado fideicomiso - PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES , por medio del cual se realizara la administración de los RECURSOS FIDEICOMITIDOS y de los RECURSOS APORTADOS, que transfieren los fideicomitentes o que se transfieran por terceros al fideicomiso constituido, respectivamente para el desarrollo del PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES - PROGRAMA VIPA, de acuerdo con lo establecido en el decreto 1432 de 2013 y las normas que lo modifiquen, adiciones o reglamento, conforme a las instrucciones dadas a través de los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTONOMO.	

Que la Supervisión solicita sean reconocidos \$19.210.215.923,53 al Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores-VIPA, para amparar los compromisos de pago que deben ser asumidas con el valor solicitado a incorporar.

Que debe tenerse en cuenta que, adicional a las obligaciones que se enlistan a continuación, existen otras obligaciones de pago que deberán ser asumidos con este recurso, en consideración a la dinámica y operatividad del Programa fiduciario, en cuanto al principio de Unidad de Caja; resaltando que son igualmente compromisos adquiridos en vigencias anteriores.

SUBSIDIOS				
MUNICIPIO	PROYECTO	N° VIP	%	VALOR A PAGAR
RIOHACHA	BALCONES DE PALAA	7	70%	\$ 125.731.776,94
RIOHACHA	BALCONES DE PALAA	34	30%	\$ 309.471.041,06
MANAURE	JIETKA WAYUU	4	70%	\$ 72.848.064,45
MANAURE	JIETKA WAYUU	82	30%	\$ 522.511.991,55
CARTAGENA	CIUADELA LA PAZ	9	70%	\$ 156.332.811,94
CARTAGENA	CIUADELA LA PAZ	39	30%	\$ 290.849.828,06
GAMARRA	DIVINO NIÑO 2	86	100%	\$ 1.635.600.000,00
VILLAVICENCIO	PARQUE RESIDENCIAL	1	30%	\$ 7.031.178,00
SOLEDAD	PARQUES DE BOLIVAR	1	30%	\$ 5.826.213,00
PASTO	MIJITAYO	5	70%	\$ 71.411.002,89
PASTO	MIJITAYO	23	30%	\$ 143.698.957,11
ARMERO (GUAYABAL)	JUANAL	3	30%	\$ 18.615.285,00
TOCAIMA	SAN JACINTO	1	70%	\$ 14.252.327,58
TOCAIMA	SAN JACINTO	4	30%	\$ 25.046.606,92
TOCAIMA	SAN JACINTO 2	9	70%	\$ 129.148.710,60
TOCAIMA	SAN JACINTO 2	12	30%	\$ 72.172.149,40
CONTRATACION DERIVADA				
PARRA SATIZABAL ABOGADOS S.A.				\$ 10.448.162,46
NEGRET ABOGADOS & CONSULTORES S.A.S. - NEGRET A&C				\$ 14.280.000,00
EQUIPAMIENTOS				\$ 13.315.213.081,57
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A FINDETER - SUPERVISIÓN				\$ 2.133.953.701,00
CONTRATACIÓN DIRECTA 4 PROFESIONALES				\$ 135.773.034,00
TOTAL PASIVOS				\$ 1G.210.215.G23,53

Qué la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico en el memorando 2025IE0006541, además de la anterior información, presentó la siguiente justificación:

" Estas obligaciones, originadas en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, corresponden a la asignación efectuada a la población vulnerable y cuyos cobros se realizan de manera progresiva, en función de los avances técnicos y documentales. Por tal motivo, no siempre coinciden ni el número de cobros ni los porcentajes del 70% (pagadero contra certificado técnico de ocupación) y del 30% (pagadero contra

Resolución No. 0509 del 28 JULIO 2025

Por la cual se reconoce y ordena el pago de "Pasivos Exigibles – Vigencias Expiradas" dentro del Programa de Vivienda de interés Prioritario para Ahorradores-VIPA

certificado de tradición y libertad), ya que cada proyecto genera fechas de cobro distintas conforme a su propia dinámica de ejecución.

Con los recursos que se están solicitando para su incorporación, se lograría cubrir el 100% de los compromisos relacionados en el presente documento para el Programa VIPA, incluyendo tanto los pasivos exigibles de vigencias anteriores como los pagos derivados de proyectos en fase de cierre documental y los equipamientos urbanos complementarios.

Adicional dentro del programa se encuentran compromisos por equipamientos urbanos los cuales funcionan como complementos a las obras de vivienda prestando un servicio adicional para que el mejoramiento de la calidad de vida de las poblaciones vulnerables se cumpla de manera integral; por tanto, teniendo en cuenta la existencia de estos compromisos y la obligación inminente de cancelarlos, se sustenta la necesidad de satisfacer estos deberes con recursos de la vigencia 2025, por lo que, se solicita sean incorporados \$ 19.210.215.923,53 pesos MCTE al Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) para cubrir estas obligaciones de la vigencia 2024 y las que se han recibido y se reciban en el transcurso del año 2025.

(...)"

PAF	PROYECTO	NOMBRE	FECHA DE TERMINACIÓN
PAF-EUC-O-039-2023	VILLAMARIA	EUC - PRD URBANIZACION LA FLORESTA II - VILLA MARIA	19/03/2025
PAF-EUC-I-041-2023	VILLAMARIA	EUC - PRD URBANIZACION LA FLORESTA II - VILLA MARIA	19/05/2025
PAF-EUC-O-039-2023	PEREIRA	EUC - PRD VILLA DEL CARMEN -PEREIRA-RISARALDA	25/02/2025
PAF-EUC-I-041-2023	PEREIRA	EUC - PRD VILLA DEL CARMEN -PEREIRA-RISARALDA	25/04/2025
PAF-EUC-O-087-2024	TUNJA	EUC 330 - PRD San Antonio - Tunja 2024	24/12/2025
PAF-EUC-I-074-2024	TUNJA	EUC 330 - PRD San Antonio - Tunja 2024	24/02/2026
PAF-EUC-O-050-2022	PRD CARTAGENA	EUC 330 - PRD CIUDADELA LA PAZ-CARTAGENA-BOLIVAR	23/11/2023
PAF-EUC-O-050-2022	PRD SINCELEJO	EUC - PRD URBANIZACION ARBOLEDA-SINCELEJO-SUCRE	19/10/2023
PAF-EUC-I-110-2022	PRD CARTAGENA	EUC 330 - PRD CIUDADELA LA PAZ-CARTAGENA-BOLIVAR	23/01/2024
PAF-EUC-I-110-2022	PRD SINCELEJO	EUC - PRD URBANIZACION ARBOLEDA-SINCELEJO-SUCRE	19/12/2023
PAF-EUC-I-100-2022	PUERTO TEJADA	EUC - PRDI ACACIAS, TULIPANES Y SAMANES DE CIUDAD DEL SUR-PUERTO TEJADA-CAUCA	31/07/2023
PAF-EUC-O-025-2022	MONTENEGRO	EUC - PRD URBANIZACIÓN EL POPORO-MONTENEGRO-QUINDIO	1/07/2023
PAF-EUC-O-025-2022	CALARCA	EUC - PRD PORTAL DE BALCONES ETAPA 2-CALARCÁ-QUINDIO	19/05/2023
PAF-EUC-I-104-2022	MONTENEGRO	EUC - PRD URBANIZACIÓN EL POPORO-MONTENEGRO-QUINDIO	31/08/2023
PAF-EUC-I-104-2022	CALARCA	EUC - PRD PORTAL DE BALCONES ETAPA 2-CALARCÁ-QUINDIO	19/07/2023
PAF-EUC-O-081-2021	PEREIRA	EUC - PRDI INTEGRAL SANTA CLARA-PEREIRA-RISARALDA	17/08/2023
PAF-EUC-I-092-2021	PEREIRA	EUC - PRDI INTEGRAL SANTA CLARA-PEREIRA-RISARALDA	17/10/2023
PAF-EUC-I-071-2023	SAMACA	EUC - PRD URBANIZACION SAN CAYETANO MUNICIPIO DE SAMACÁ- BOYACA	19/02/2025
PAF-EUC-O-068-2023	SAMACA	EUC - PRD URBANIZACION SAN CAYETANO MUNICIPIO DE SAMACÁ- BOYACA	19/12/2024
PAF-EUC-O-017-2022	MANAURE	EUC - PRD JIETKA WAYUU-MANAURE-LA GUAJIRA	10/11/2023
PAF-EUC-O-017-2022	VILLANUEVA	EUC - PRD URBANIZACIÓN ROMAN GÓMEZ OVALLE-VILLANUEVA-LA GUAJIRA	9/11/2023
PAF-EUC-I-090-2022	MANAURE	EUC - PRD JIETKA WAYUU-MANAURE-LA GUAJIRA	10/01/2024
PAF-EUC-I-113-2022	DOSQUEBRADAS	EUC - PRDI MULTIFAMILIARES LA GIRALDA-DOSQUEBRADAS-RISARALDA	5/07/2025
PAF-EUC-O-033-2022	DOSQUEBRADAS	EUC - PRDI MULTIFAMILIARES LA GIRALDA-DOSQUEBRADAS-RISARALDA	5/09/2025
PAF-EUC-O-035-2022	BECERRIL	EUC - PRD URBANIZACION LOS MANGUITOS-BECERRIL-CESAR	18/03/2024
PAF-EUC-O-035-2022	SAN DIEGO	EUC - PRD ALTOS DE SAN FELIPE-SAN DIEGO-CESAR	19/10/2023
PAF-EUC-O-035-2022	VALLEDUPAR	EUC - PRD URBANIZACION TOBIÁS DAZA-VALLEDUPAR-CESAR	19/10/2023
PAF-EUC-I-112-2022	BECERRIL	EUC - PRD URBANIZACION LOS MANGUITOS-BECERRIL-CESAR	18/05/2024
PAF-EUC-I-112-2022	SAN DIEGO	EUC - PRD ALTOS DE SAN FELIPE-SAN DIEGO-CESAR	19/12/2023
PAF-EUC-I-112-2022	VALLEDUPAR	EUC - PRD URBANIZACION TOBIÁS DAZA-VALLEDUPAR-CESAR	19/12/2023
PAF-EUC-O-032-2022	BARRANCABERMEJA	EUC - PRDI CIUDAD DEL SOL-BARRANCABERMEJA-SANTANDER	21/12/2023
PAF-EUC-O-032-2022	GAMARRA	EUC - PRD URBANIZACION DIVINO NIÑO-GAMARRA-CESAR	20/06/2023
PAF-EUC-I-111-2022	BARRANCABERMEJA	EUC - PRDI CIUDAD DEL SOL-BARRANCABERMEJA-SANTANDER	21/01/2024
PAF-EUC-I-111-2022	GAMARRA	EUC - PRD URBANIZACION DIVINO NIÑO-GAMARRA-CESAR	20/08/2023
PAF-EUC-I-091-2022	CURUMANI	EUC - PRD URBANIZACION SARA LUCIA-CURUMANI-CESAR	20/05/2023
PAF-EUC-I-091-2022	ASTREA	EUC - PRD URBANIZACION VILLA AIDETH -ASTREA-CESAR	17/08/2023
PAF-EUC-I-091-2022	SAN ALBERTO	EUC - PRD URBANIZACION ALTOS DEL PROGRESO -SAN ALBERTO-CESAR	19/04/2023
PAF-EUC-018-2015	EUC 330 - COL Bosques de San Luis	EUC 330 - COL Bosques de San Luis Fase II - Neiva	25/10/2017
PAF-EUC-I-091-2022	PRD - URBANIZACION TIERRA LIND	PRD - URBANIZACION TIERRA LINDA-AGUACHICA-CESAR- EUC - PRD URBANIZACION SARA LUCIA-CURUMANI-CESAR	17/08/2023

Resolución No. 0509 del 28 JULIO 2025

Por la cual se reconoce y ordena el pago de "Pasivos Exigibles – Vigencias Expiradas" dentro del Programa de Vivienda de interés Prioritario para Ahorradores-VIPA

El comportamiento del Plan Anual Mensualizado de Caja - PAC ha impactado negativamente en el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el Fondo Nacional de Vivienda para la vigencia 2024, no solo en materia financiera sino también afectando la misionalidad de la entidad y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la oferta de soluciones habitacionales adecuadas que mejoren la calidad de vida de la población en Colombia.

En el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), se reporta que actualmente existen dos proyectos en fase de ejecución, cuya continuidad y finalización dependen directamente de la realización oportuna de los giros de subsidios programados en las fechas establecidas contractualmente.

Estos dos proyectos tienen un impacto directo en la mejora de las condiciones de vida de 604 hogares vulnerables, quienes dependen de la culminación exitosa de las obras para acceder a una solución de vivienda digna, en el marco de la política habitacional nacional dirigida a la población de menores ingresos.

Adicionalmente, el Programa cuenta con varios proyectos en fase de terminación documental, los cuales están pendientes del desembolso de los pagos finales. La ejecución de estos pagos es crucial, ya que permite concluir el proceso de titulación a favor de los hogares beneficiarios, garantizando así que las familias accedan formalmente a una vivienda digna y segura a su nombre, lo que representa no solo una mejora en su calidad de vida, sino también la constitución de un patrimonio familiar.

En la misma línea, se identifican seis (6) proyectos en los cuales se presentaron novedades relacionadas con los subsidios asignados, situación que derivó en nuevos procesos administrativos de asignación. Estos proyectos, pese a haber superado dichas incidencias, aún no han recibido los desembolsos finales requeridos para su cierre técnico y financiero.

El cumplimiento de estos desembolsos es fundamental para garantizar el avance adecuado en las obras, en concordancia con los cronogramas físicos y financieros pactados con los constructores. Cualquier retraso en la transferencia de estos recursos podría generar demoras en la ejecución, afectación en la planeación presupuestal y, eventualmente, en el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el Estado con los beneficiarios.

Por tanto, para el "Pago de pasivos exigibles vigencias expiradas", se atenderá con presupuesto disponible en el siguiente rubro presupuestal de inversión:

BPIN a afectar: 2018011001151 Subsidio Familiar de Vivienda Nacional.

Rubro presupuestal: C-4001-1400-5-51103D-4001031-03 Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda.

Actividad del BPIN a afectar: Transferir recursos a entidades públicas o privadas para la administración y pago de los subsidios

Esta afectación presupuestal solicitada, fue previamente verificada con la Oficina Asesora de Planeación.

Para finalizar, es imperativo informar que el giro de los recursos se requiere de manera prioritaria para poder cumplir con las obligaciones que vienen rezagadas, y pagar obligaciones de los contratistas que ejecutan las obras y se logre el cumplimiento de los proyectos activos dentro del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, otorgando con ello, soluciones de vivienda a las poblaciones más vulnerables del país en los plazos establecidos; además de mitigar un impacto judicial

Resolución No. 0509 del 28 JULIO 2025

Por la cual se reconoce y ordena el pago de "Pasivos Exigibles – Vigencias Expiradas" dentro del Programa de Vivienda de interés Prioritario para Ahorradores-VIPA

para el Fondo Nacional de Vivienda y para el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ante una eventual demanda ejecutiva para el pago de obligaciones pendientes.

Por lo expuesto anteriormente, y con el fin de poder atender los pagos en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, agradecemos la gestión ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para lograr recibir los recursos solicitados."

Que, bajo este contexto, mediante memorando con radicado 2025IE0006541 remitido a Fonvivienda el día 27 de junio de 2025, la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico - SPAT solicitó al Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, adelantar el trámite de pago de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE (\$19.210.215.923,53)**, por concepto de "Pasivos Exigibles – Vigencias Expiradas"

Que con el propósito de amparar el pago de las obligaciones anteriormente referidas y otros compromisos que puedan surgir, bajo el concepto de "Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas", la Subdirección de Finanzas y Presupuesto, expidió los Certificados de Disponibilidad Presupuestal número 4425 del 02 de julio de 2025 y 4525 del 03 de julio de 2025 por la mencionada suma.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. RECONOCIMIENTO Y PAGO. Reconocer y pagar mediante el mecanismo de "Pago Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas" la suma de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE (\$19.210.215.923,53)**, a favor de *FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, identificada con NIT 800.142.383-7*, por concepto "Pago Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas" para el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No 491 de 2013 cuyo objeto reza: *"El presente contrato de fiducia mercantil tendrá por objeto la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS FIDECOMITIDOS y de los RECURSOS APORTADOS, que transfieran los FIDECOMITENTES o que se transfieran por terceros al fideicomiso constituido, respectivamente, para el desarrollo del PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES – PROGRAMA VIPA, de acuerdo con lo establecido en el decreto 1432 de 2013, y las normas que lo modifiquen, adicionen o reglamenten conforme a las instrucciones dadas a través de los órganos contractuales el PATRIMONIO AUTÓNOMO."* con cargo a los Certificados de Disponibilidad Presupuestal número 4425 del 02 de julio de 2025 y 4525 del 03 de julio de 2025.

Artículo 2. TRÁMITE. Ordenar a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto para que expida el respectivo registro presupuestal con el objeto de continuar con el trámite de pago correspondiente.

Artículo 3. REMISIÓN. Ordenar a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto, la remisión de una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Decreto 1523 de 2024.

Resolución No. 0509 del 28 JULIO 2025

Por la cual se reconoce y ordena el pago de "Pasivos Exigibles – Vigencias Expiradas" dentro del Programa de Vivienda de interés Prioritario para Ahorradores-VIPA

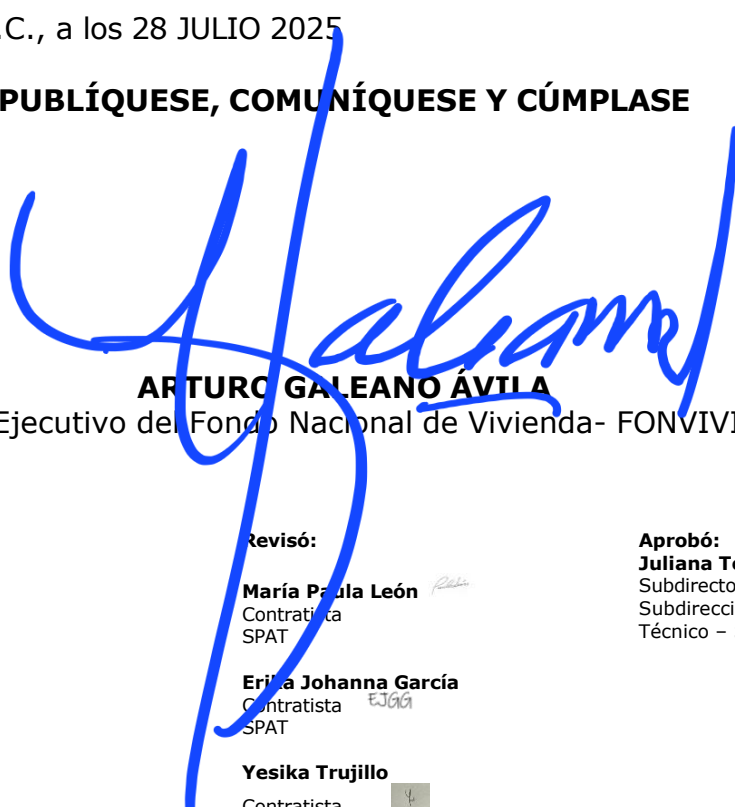
Artículo 4. COMUNICACIÓN. Comunicar este acto administrativo a la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico - SPAT, al Grupo de Contratos y a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto para que realicen los actos a que haya lugar.

Artículo 5. RECURSOS. De conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, contra la presente resolución no procede recurso alguno.

Artículo 6. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación.

Dada en Bogotá, D.C., a los 28 JULIO 2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


ARTURO GALEANO ÁVILA
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA

Elaboró:


Juan Diego Díaz
Abogado Contratista C-400
DIVIS – Fonvivienda

Revisó:


María Paula León
Contratista
SPAT

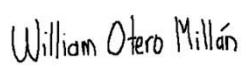

Erika Johanna García
Contratista
SPAT


Yesika Trujillo
Contratista
Fonvivienda

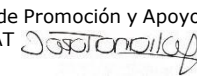
Nancy Rodríguez
Contratista
Cto 173 de 2025 


Julian Aguilar
Contratista
Fonvivienda

William Abel Otero Millán -
Subdirector de Finanzas y Presupuesto


William Otero Millán

Aprobó:

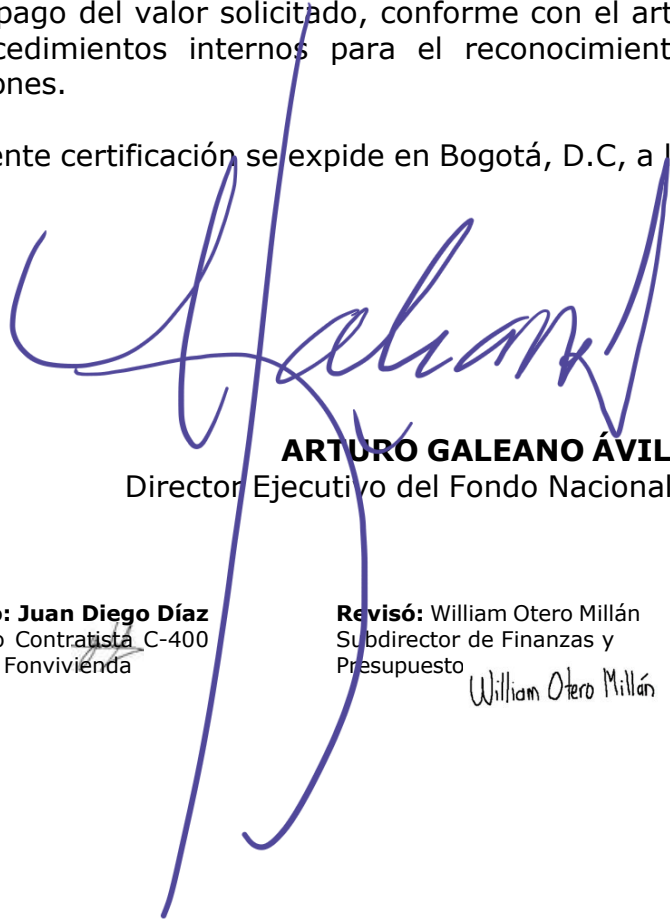

Juliana Toro Cadavid
Subdirectora
Subdirección de Promoción y Apoyo
Técnico – SPAT

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

C E R T I F I C A

Que con sustento en la justificación y los soportes presentados por la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante memorando con radicado 2025IE0006541, de asunto: "*Solicitud de incorporación de recursos pago de pasivos exigibles del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA)*" para el reconocimiento y pago de pasivos exigibles por concepto de vigencias expiradas, por valor de **\$19.210.215.923,53 M/Cte.** a favor de *FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, identificada con NIT 800.142.383-7*, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores-VIPA, se **CUMPLE** con los requisitos establecidos en el artículo 54 del Decreto 1621 de 2024 "***Por el cual se liquida el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2025, se detallan las apropiaciones y se clasifican y definen los gastos***", para proceder con el trámite respectivo para el pago del valor solicitado, conforme con el artículo en cita y conforme con los procedimientos internos para el reconocimiento y pago de este tipo de obligaciones.

La presente certificación se expide en Bogotá, D.C, a los 07 días del mes de julio del 2025.



ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró: Juan Diego Díaz
Abogado Contratista C-400
DIVIS – Fonvivienda

Revisó: William Otero Millán
Subdirector de Finanzas y
Presupuesto

William Otero Millán

Aprobó: Juliana Toro
Cadavid
Subdirectora de Promoción y
Apoyo Técnico *Juliana Toro*