



**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y  
TERRITORIO**

RESOLUCIÓN NÚMERO

0132

13 MAR. 2014

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

**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 del artículo 16 del Decreto 1432 de 2013, 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 artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 adicionó un párrafo 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, desarrollara Programas de Vivienda de Interés Prioritario para hogares con ingresos familiares de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Que el párrafo 4º del artículo 68 de la Ley 4 de 1990, 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, modificado parcialmente por el Decreto 2391 del 29 de octubre de 2013.

Que el artículo 1º del Decreto 1432 de 2013 dispuso que FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar constituyeran un patrimonio autónomo que administre los recursos para ejecutar un Programa que se denominará "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores", en adelante Programa VIPA, para los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la misma norma.

Que el artículo 16 del Decreto 1432 de 2013 dispone: *"El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los criterios para la distribución y redistribución de los recursos del programa al que hace referencia este decreto 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.*

*En todo caso, el Comité Fiduciario del patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en este decreto 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".* (Subrayado fuera del texto).

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución No. 441 del 14 de agosto de 2013, *"por la cual se da cumplimiento al artículo 16º del Decreto 1432 del 5 de julio de 2013"* estableciendo la obligación del Fondo Nacional de Vivienda de distribuir 86.000 subsidios familiares de vivienda del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, entre todos los Departamentos del país, y fijando los criterios para su distribución.

Que el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 510 del 15 de agosto de 2013, *"por la cual se distribuyen los cupos de recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda de que trata la Resolución No. 441 de 2013"*, la cual establece en su artículo 1º el número de cupos de recursos asignado a cada uno de los Departamentos del país.

Que FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con la facultad conferida por el artículo 185º de la Ley 1607 de 2012 y según lo establecido en el Decreto 1432 de 2013, constituyeron mediante contrato de Fiducia Mercantil No. 491 de 2013 el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, cuyo vocero es la Fiduciaria Bogotá S.A.

Que el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES adelantó y adelanta procesos para la selección de proyectos, con el fin de cofinanciar la adquisición de las viviendas que resulten de los mismos, por parte de los beneficiarios del Programa VIPA, en todos los Departamentos del País.

Que de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia de los procesos de selección, los proyectos que cumplan con los requisitos y condiciones mínimas señaladas, pero que no puedan ser seleccionados por superar el número de cupos del proceso de selección, se incluyen en un documento denominado "lista de espera", y serán seleccionados en la medida en que el respectivo Departamento cuente con cupos de recursos disponibles para el efecto.

Que en desarrollo de la primera convocatoria de proyectos de iniciativa privada que se realizó en los 32 Departamentos del país, se incluyeron en "listas de espera" 42 proyectos en 11 Departamentos, con un potencial para 25.064 viviendas de interés prioritario, mientras que hubo Departamentos en los cuales no se presentaron propuestas.

Que una de las formas de asignar cupos de recursos adicionales a los Departamentos con proyectos en "listas de espera" es la redistribución de cupos de recursos, lo cual implica restarlos a los Departamentos en los cuales no hubo o haya ninguna oferta, o no hubo o haya oferta suficiente para cubrir todos los cupos del proceso de selección, y destinarlos a los Departamentos con sobre oferta de proyectos de vivienda.

Que en la medida en que se seleccionen todos los proyectos que cumplieron con las condiciones establecidas en los términos de referencia habrá mayor cantidad de opciones de proyectos en los cuales los hogares potencialmente beneficiarios del programa podrán adquirir vivienda de interés prioritario, y adicionalmente se podrá dar un mejor uso a los recursos del programa, pues los proyectos que se incluyen en "listas de espera" son aquellos que fueron evaluados y cuentan con un informe de verificación de requisitos, presentado por el evaluador contratado por el Fideicomiso para el efecto.

Que, con el fin de seleccionar, hasta donde sea posible de acuerdo con los cupos de recursos disponibles, los proyectos que se encuentren evaluados y ubicados en "listas de espera", se hace necesario establecer criterios de redistribución de los cupos de recursos del Programa VIPA.

Que en la medida en que hay procesos de selección en curso, se pretende establecer criterios que puedan ser aplicables de conformidad con los resultados de los referidos procesos.

Que el numeral 2.1. del artículo 2º del Decreto 1432 de 2013 establece que el Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores se encargará de "(...)b. 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 los proyectos de vivienda".

Que de conformidad con lo establecido en el numeral 2.1 del artículo 2º y en el inciso segundo del artículo 16 del Decreto 1432 de 2013, en sesión del 5 de marzo de 2014, el Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, recomendó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio aplicar los criterios de redistribución de cupos de recursos contenidos en la presente resolución.

Que con fundamento en las anteriores consideraciones, el objetivo de la presente resolución es establecer criterios que permitan redistribuir los cupos de recursos no comprometidos en favor de proyectos seleccionados en el marco del Programa VIPA, y destinarlos a la selección de proyectos que se encuentren en "listas de espera", de conformidad con lo establecido en los términos de referencia de los procesos de selección.

Que en mérito de lo expuesto, *dy*

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º. CUPOS DE RECURSOS SUSCEPTIBLES DE REDISTRIBUCIÓN – BOLSA NACIONAL I.** FONVIVIENDA conformará una bolsa denominada "BOLSA NACIONAL I" del Programa VIPA, con los cupos de recursos que no hayan sido comprometidos en proyectos seleccionados y que estén destinados a la cofinanciación de la adquisición de viviendas que se ejecuten en proyectos de iniciativa privada, por parte de los beneficiarios del Programa VIPA. Para proceder a la conformación de la referida bolsa, FONVIVIENDA procederá de la siguiente manera:

- 1.1. Identificará los Departamentos respecto de los cuales se adelantaron, por primera vez, procesos de selección de proyectos de iniciativa privada que resultaron desiertos porque no se presentó ninguna propuesta. El 50% de los cupos de recursos correspondientes a los referidos Departamentos será incluido en la "BOLSA NACIONAL I" y el 50% restante se destinará a un segundo proceso de selección, teniendo en cuenta que la distribución de cupos de recursos entre los Grupos 1 o 2<sup>1</sup> de municipios del Departamento, cuando sea el caso, permita seleccionar proyectos de al menos 50 viviendas.
- 1.2. Identificará los Departamentos respecto de los cuales se hayan adelantado al menos dos (2) procesos de selección de proyectos de iniciativa privada y, a pesar de lo anterior, el potencial de viviendas en proyectos seleccionados sea inferior al número de cupos de recursos del respectivo proceso. En este caso, todos los cupos de recursos que no se hayan destinado a proyectos de iniciativa privada seleccionados en los referidos procesos serán incluidos en la "BOLSA NACIONAL I".
- 1.3. Identificará los proyectos de iniciativa privada en los cuales el oferente seleccionado haya solicitado una etapa previa de comercialización de dos (2) meses y vencido el plazo haya manifestado que no continuará con la ejecución del proyecto, o que reducirá el número de viviendas a ejecutar, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia. En este último caso, el número de viviendas que hubieren correspondido al proyecto seleccionado que ya no se ejecutará o el número de viviendas que se reduzcan del proyecto seleccionado serán incluidos en la "BOLSA NACIONAL I" solo en la medida en que el proceso en el que haya sido seleccionado el proyecto no tenga en ese momento proyectos en la "lista de espera", en caso contrario, se asignarán a la lista de espera del respectivo proceso de selección de proyectos de iniciativa privada.
- 1.4. Identificará los Departamentos en los cuales solo haya sido posible adelantar una segunda convocatoria para la selección de proyectos de iniciativa privada en alguno de los Grupos, 1 o 2, señalados en los términos de referencia, porque el número de cupos de recursos sobrantes de uno de los dos Grupos era inferior a 50 viviendas. En este caso, los cupos de recursos sobrantes de uno u otro Grupo se incluirán en la "BOLSA NACIONAL I".

o/o Grp=1  
y  
2

<sup>1</sup> El Grupo 1 es el conformado por los municipios de Categoría Especial, 1, 2 y 3 del Departamento y el Grupo 2 es el conformado por los municipios de Categoría 4, 5 y 6 del Departamento.

**PARÁGRAFO 1.** Los cupos de recursos que no hayan sido comprometidos en proyectos seleccionados pero que correspondan a Departamentos que tengan proyectos de iniciativa privada en listas de espera, independientemente de la categoría de municipios para los cuales se hayan destinado inicialmente, se destinarán en primera instancia a la selección de los proyectos en las listas de espera y solamente en la medida en que no haya proyectos en las listas de espera del respectivo Departamento, los cupos de recursos sobrantes podrán incluirse en la "BOLSA NACIONAL I".

**PARÁGRAFO 2.** En la medida en que se adelanten nuevos procesos de selección de proyectos de iniciativa privada, por el 50% de los cupos de recursos de los Departamentos a que se refiere el numeral 1.1 de este artículo y los mismos resulten desiertos o no se seleccionen proyectos por el número total de los cupos de recursos, se entenderá que se encuentran dentro de la situación a que hace referencia el numeral 1.2 de este artículo.

**PARÁGRAFO 3.** Cuando el 50% de los cupos a que se refiere el numeral 1.1 de este artículo no sea un número entero, el número de cupos de recursos del segundo proceso de selección será el del número entero inmediatamente inferior. Los cupos de recursos que sobren como consecuencia de la aplicación de esta disposición se destinarán a la bolsa respectiva.

**ARTÍCULO 2º. CUPOS DE RECURSOS SUSCEPTIBLES DE REDISTRIBUCIÓN – BOLSA NACIONAL II.** FONVIVIENDA conformará la "BOLSA NACIONAL II" del Programa VIPA solamente con los cupos de recursos destinados a la cofinanciación de la adquisición de viviendas que se ejecuten en proyectos de iniciativa público - privada, por parte de los beneficiarios del Programa VIPA. Para conformar la "BOLSA NACIONAL II", FONVIVIENDA aplicará los criterios definidos en los numerales 1.1 a 1.3 del artículo 1º de esta resolución, pero respecto de los procesos de selección de proyectos de iniciativa público – privada.

Lo establecido en los párrafos 1 y 2 del artículo 1 de la presente resolución también será aplicable para la conformación de la "BOLSA NACIONAL II", en lo que se refiere a los cupos de recursos para la selección de proyectos de iniciativa público – privada.

**ARTÍCULO 3º. ACTOS ADMINISTRATIVOS DE CONFORMACIÓN DE LAS BOLSAS NACIONALES.** Una vez establecido el número de cupos de recursos, en las condiciones señaladas en los artículos 1º y/o 2º de esta resolución, FONVIVIENDA emitirá un acto administrativo en el cual indicará el número de cupos de recursos que conforman la "BOLSA NACIONAL I" y/o la "BOLSA NACIONAL II". Las Bolsas I y II podrán ser conformadas en momentos diferentes, y podrán ser reconfirmadas, mediante nuevos actos administrativos de FONVIVIENDA, en la medida en que cualquiera de las situaciones previstas en el artículo 1º de esta resolución, modifique el número de cupos de recursos susceptibles de redistribución.

**ARTÍCULO 4º. REDISTRIBUCIÓN DE CUPOS DE RECURSOS DE LAS BOLSAS NACIONALES.** Se asignarán los cupos de recursos de la BOLSA NACIONAL I a los proyectos de iniciativa privada y los cupos de recursos de la BOLSA NACIONAL II a los proyectos de iniciativa público – privada.

Los cupos de recursos de cada bolsa se asignarán, en primer lugar, a los proyectos que se encuentren en el primer orden de las listas de espera de los

procesos de selección, siguiendo con los que se encuentren en el segundo orden de las mismas listas de espera y así sucesivamente hasta finalizar las listas de espera.

Para los efectos de esta resolución, se entenderá que el primer orden de las listas de espera está conformado por todos los proyectos que se encuentren ubicados en el primer lugar de las listas de espera de todos los Departamentos, de acuerdo con el informe presentado por el evaluador de los procesos de selección respectivos, el segundo orden estará conformado por los que se encuentran ubicados, en las mismas condiciones, en el segundo lugar, y así sucesivamente.

En el evento en que el número de cupos de recursos de la BOLSA NACIONAL respectiva no sea suficiente para seleccionar todos los proyectos ubicados en determinado orden de las listas de espera, se aplicarán los siguientes criterios:

- 4.1. Se seleccionarán, de conformidad con la disponibilidad de cupos de recursos, los proyectos del respectivo orden de la lista que no hayan solicitado etapa previa de dos (2) meses de comercialización, priorizando aquellos que hayan ofrecido un mayor número de viviendas, sin embargo, si el proyecto con mayor número de viviendas no pudiere ser seleccionado en su totalidad, se verificará el que le siga en número de viviendas, hasta que alguno o varios proyectos puedan ser seleccionados en su totalidad, sin superar el cupo de recursos disponibles.

Si, después de seleccionados los proyectos que puedan serlo en su totalidad, quedan cupos de recursos disponibles, en un número igual o superior a 50, se preguntará al oferente que haya ofrecido el mayor número de viviendas si tiene la posibilidad de ofrecer una etapa del proyecto, expresamente autorizada como tal en la respectiva licencia urbanística, y en el caso en que la respuesta sea afirmativa y una o varias de las respectivas etapas puedan ser seleccionadas de acuerdo con lo aquí establecido, la (s) respectiva(s) etapa(s) será(n) seleccionada(s) y las demás permanecerán en la lista de espera, en el mismo orden. Si el proponente indica que no cuenta con una o varias etapas señaladas como tales en la respectiva licencia urbanística, se le podrá preguntar si está en la posibilidad de ofrecer una o varias fases del proyecto, hasta completar el número máximo de viviendas disponible, comprometiéndose a modificar las licencias urbanísticas. En este caso, el oferente deberá adelantar las modificaciones de las licencias urbanísticas, a que haya lugar, para dar cumplimiento a lo establecido en los términos de referencia.

Si después de aplicado el procedimiento anterior, quedan cupos de recursos disponibles en un número igual o superior a 50, se podrá aplicar al proponente que siga en mayor número de viviendas ofrecidas, y así sucesivamente.

- 4.2. Agotado el procedimiento a que se refiere el numeral 4.1, si aún quedan cupos de recursos disponibles en un número igual o superior a 50, se aplicará de la misma forma señalada en ese numeral, a los proyectos del respectivo orden de la lista que hayan solicitado etapa previa de dos (2) meses de comercialización.

**PARÁGRAFO 1.** Si, después de aplicados los criterios de priorización, en la secuencia antes señalada, en uno de los órdenes de las listas de espera, quedan

sobrantes de cupos de recursos, no se continuará con la selección de proyectos en el siguiente orden de las listas de espera, sino que FONVIVIENDA en el acto de liquidación al que se refiere el artículo 5º de esta resolución indicará el número de cupos de recursos sobrantes y los incorporará en el acto administrativo de conformación de una nueva BOLSA NACIONAL.

En el evento en que el cupo de recursos disponibles para el ofrecimiento de una etapa o fase del proyecto, de acuerdo con lo señalado en los numerales 4.1 y 4.2 sea inferior a 50, los cupos de recursos permanecerán en la bolsa respectiva y FONVIVIENDA lo indicará en el acto de liquidación señalado anteriormente.

**PARÁGRAFO 2.** Cada vez que FONVIVIENDA emita un acto administrativo de conformación de una bolsa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3º de esta resolución, la redistribución de cupos de recursos volverá a iniciar teniendo en cuenta el orden de priorización establecido en este artículo. En todo caso, en la medida en que se seleccione el proyecto ubicado en el primer lugar de la lista, el que esté en el segundo lugar pasará a estar en el primer lugar, y así sucesivamente.

**PARÁGRAFO 3.** Cuando por cualquier razón, de acuerdo con los términos de referencia del proceso de selección respectivo, o las normas que sean aplicables, no sea posible seleccionar alguno de los proyectos que se encuentren en las listas de espera y que cumplan con los criterios señalados en el presente artículo, los cupos de recursos permanecerán en la bolsa respectiva y serán redistribuidos de conformidad con lo señalado en esta resolución.

**ARTICULO 5º. LIQUIDACIÓN DE LAS BOLSAS NACIONALES.** Una vez se apliquen los criterios de redistribución a los que hace referencia el artículo 4º de esta resolución, FONVIVIENDA expedirá un acto administrativo en el cual indique como mínimo: i) Si se dispuso de todos los cupos de recursos de la respectiva BOLSA NACIONAL 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. iii) El porcentaje de cupos de recursos que fueron destinados para Municipios Categorías 4, 5 y 6.

**ARTÍCULO 6º.- VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, D.C, a los 13 MAR. 2014



**LUIS FELIPE HENAO CARDONA**  
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Revisaron:

J. Vargas, G. Herrera, D. Barrera

