

RESOLUCIÓN 705 DE 2012

(octubre 10)

Diario Oficial No. 48.586 de 17 de octubre de 2012

<Las modificaciones que de esta norma surgen, están en proceso de incorporación>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Por la cual se establecen los criterios para la redistribución de cupos de recursos que determina el artículo 4° de la Resolución número 502 de 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

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 6° del Decreto-ley 3571 de 2011, en desarrollo del artículo 5° de la Ley 1537 de 2012, y

CONSIDERANDO:

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 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 número 502 de 2012, “*por la cual se da cumplimiento al artículo 5° 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 expidió la Resolución número 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 número 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 número 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 el Fondo Nacional de Vivienda suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil número 302 de 2012, con la Fiduciaria Bogotá, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita, el cual se encarga de administrar los recursos destinados a la ejecución del mencionado programa;

Que en el marco del programa de vivienda gratuita, a la fecha de expedición de la presente resolución, el número de viviendas ofertadas en lotes públicos viabilizados por Findeter y proyectos habilitados en los procesos de selección para la adquisición de proyectos suman en total de 104.737 soluciones de vivienda en todo el país, de los cuales 47.645 corresponden al potencial de viviendas a desarrollar en lotes públicos viabilizados por Findeter y 57.092 corresponden a oferta de vivienda en los proyectos habilitados en procesos de adquisición de soluciones de vivienda;

Que a la fecha de expedición de la presente resolución el Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita ha priorizado un total de 110 lotes públicos viabilizados por Findeter, con un total de 26.250 cupos de viviendas;

Que en el análisis realizado a la oferta de vivienda presentada bajo los dos esquemas de que trata el artículo 4º de la Resolución número 502 de 2012, existen departamentos en los que no se ofertó un número de soluciones de vivienda suficiente para cubrir el cupo otorgado en la Resolución número 502 de 2012 ni fueron priorizados inmuebles que permitan desarrollar viviendas para cubrir el mencionado cupo. Así mismo, existen departamentos en los cuales se ofertó un número de soluciones de vivienda que superan el cupo otorgado en la Resolución número 604 de 2012, por lo que se hace necesario redistribuir los cupos de recursos otorgados;

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°. *Cupos de recursos susceptibles de redistribución.* El Fondo Nacional de Vivienda realizará la redistribución de los cupos de recursos, en los siguientes eventos:

1.1 Los cupos de los departamentos en los cuales no se hayan recibido ofertas en los procesos de selección adelantados para la adquisición de viviendas y estos cupos no hayan sido priorizados por el Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita, para ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda en los inmuebles aportados por entes públicos.

1.2 Los cupos de los departamentos en los cuales no se haya recibido oferta suficiente en los procesos de selección adelantados para la adquisición de viviendas y estos cupos no hayan sido priorizados por el Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita, para ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda en los inmuebles aportados por entes públicos.

1.3 Los cupos de los departamentos en los cuales no se hayan priorizado la totalidad de los cupos por el Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita, para ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda en los inmuebles propuestos por entes públicos.

1.4 Los cupos de los departamentos en los cuales el Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita, previa priorización, haya instruido la apertura de procesos para la selección de constructores de proyectos de vivienda en inmuebles propuestos por entes públicos, y los procesos se hayan declarado desiertos, el número de veces que indique el referido Comité.

Parágrafo. El Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita podrá autorizar la apertura de nuevos procesos para la adquisición de proyectos privados, con fundamento en los cupos señalados en la Resolución número 604 de 2012, emitida por Fonvivienda. En consecuencia, en ningún caso podrán ser objeto de redistribución los cupos de recursos correspondientes a los procesos que se haya ordenado abrir al momento de la emisión de la resolución de redistribución.

Artículo 2°. *Porcentajes de redistribución.* Fonvivienda redistribuirá los cupos de recursos de la siguiente manera:

2.1 **Bolsa Uno:** Para los departamentos en los cuales la oferta de enajenación de vivienda en proyectos privados haya superado el número de cupos inicialmente establecido en el respectivo proceso de selección. Para esta Bolsa se destinará el 80% de los cupos de recursos a redistribuir.

2.2 **Bolsa Dos:** Para los departamentos en los cuales:

2.2.1 Se hayan priorizado, por parte del Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita, inmuebles aportados por entes públicos para ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda, cuando el número potencial de viviendas a ser desarrolladas en el(los) inmueble(s) supere el número de cupos aprobado por el mencionado Comité.

2.2.2 Se hayan viabilizado por parte de Findeter y no hayan sido priorizados por parte del Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita, lotes públicos en municipios de categorías 4, 5 y/o 6, que tengan un potencial de viviendas a desarrollar que sea igual o superior al 80% del número de cupos de recursos que de conformidad con lo establecido en el artículo 2° de la Resolución número 604 de 2012 de Fonvivienda, le correspondan a estas categorías de municipios en el respectivo departamento.

Para la Bolsa Dos se destinará el 20% de los cupos de recursos a redistribuir.

Artículo 3°. *Criterios de redistribución.* El Fondo Nacional de Vivienda realizará el siguiente procedimiento para definir los cupos de recursos a redistribuir, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2° de esta resolución:

3.1 Para la Bolsa Uno:

3.1.1 A partir de los resultados de las convocatorias adelantadas para la adquisición de viviendas en proyectos privados, por parte del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita, se determinará el número de viviendas ofrecidas en proyectos que no obstante haber sido habilitados y obtener puntaje, no fueron seleccionados porque las viviendas ofrecidas superaban el cupo de viviendas a adquirir, de acuerdo con los respectivos términos de referencia.

3.1.2 El número de viviendas que resulte del cálculo realizado de conformidad con el numeral anterior equivaldrá a un 100% y a cada departamento le corresponderá un porcentaje de participación, proporcional al número de viviendas ofrecidas en proyectos que no obstante haber sido habilitados y obtener puntaje, no fueron seleccionados porque las viviendas ofrecidas superaban el cupo de viviendas a adquirir, de acuerdo con los respectivos términos de referencia.

3.1.3 Una vez establecido el porcentaje de participación que corresponda a cada departamento, este se aplicará al número de cupos de recursos a redistribuir para la Bolsa Uno. No se podrá redistribuir en el departamento un número de cupos de recursos que supere el número de viviendas ofrecidas en proyectos habilitados para el departamento, que no fueron seleccionados por las razones señaladas en el numeral 3.1.1. En el caso en que se presente la situación antes mencionada, los cupos de recursos sobrantes se podrán destinar para una nueva redistribución, de acuerdo con lo establecido en la presente resolución.

3.2 Para la Bolsa Dos:

3.2.1 Se determinará el número potencial de viviendas a ser desarrolladas en el(los) inmueble(s) priorizados por el Comité Fiduciario del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita, y del mismo se descontará el número de viviendas cuya ejecución fue aprobada por el mismo Comité.

3.2.1 Se determinará el número potencial de viviendas a ser desarrolladas en el(los) inmueble(s) que se hayan viabilizado por parte de Findeter y no hayan sido priorizados por parte del Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita, en municipios de categorías 4, 5 y/o 6, que tengan un potencial de viviendas a desarrollar que sea igual o superior al 80% del número de cupos de recursos que de conformidad con lo establecido en el artículo 2° de la Resolución número 604 de 2012 de Fonvivienda, le correspondan a estas categorías de municipios en el respectivo departamento, y del mismo se descontarán los proyectos de menos de 50 viviendas y los proyectos que se encuentren en municipios con lotes públicos que ya hayan sido priorizados por el mismo Comité.

3.2.2 El número de viviendas que resulte del cálculo realizado de conformidad con los numerales anteriores equivaldrá a un 100% y a cada departamento le corresponderá un porcentaje de participación, proporcional al número potencial de viviendas a ser desarrolladas en el(los) inmueble(s) priorizados por el Comité Fiduciario del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita, y del mismo se descontará el número de viviendas cuya ejecución fue aprobada por el mismo Comité.

3.2.3 Una vez establecido el porcentaje de participación que corresponda a cada departamento, este se aplicará al número de cupos de recursos a redistribuir para la Bolsa Dos.

Artículo 4°. *Redistribución en los municipios de los departamentos.* El Comité Fiduciario del Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita podrá fijar criterios de distribución de los cupos de recursos de cada departamento, entre los municipios que lo conformen.

Artículo 5°. *Aplicación del procedimiento de redistribución.* El procedimiento establecido en la presente resolución podrá ser aplicado en forma sucesiva por Fonvivienda, hasta que se asignen los 100.000 cupos de recursos a los que hace referencia el artículo 1° de la Resolución número 502 de 2012.

Artículo 6°. *Vigencia.* La presente resolución rige a partir de su publicación en el ***Diario Oficial***.

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 10 de octubre de 2012.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Germán Vargas Lleras.