

RESOLUCIÓN 0740 DE 2015

(Abril 30)

“Por medio de la cual se reglamenta el párrafo [1°](#) del artículo 4 del Decreto Distrital 255 de 2013”.

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

En uso de sus facultades legales en especial las conferidas por los Acuerdos Distritales 20 de 1942, 15 de 1959, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Ley 1421 de 1993, en el Acuerdo Distrital 257 de 2006, Acuerdo 003 de 2008 y Acuerdo 004 de 2008 emanados del Consejo Directivo, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo [11](#) de la Constitución Política consagra el derecho fundamental a la vida y el artículo [51](#) establece el derecho a la vivienda digna.

Que la ley 478 de 1998 en su artículo 4 relaciona los derechos e intereses colectivos y entre ellos en su literal I relaciona *“el derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente”*.

Que el Acuerdo [489](#) de 2012 aprobó el Plan de Desarrollo *“Bogotá Humana”*, donde se mantiene el proyecto de inversión 3075 incorporado al eje fundamental *“Un territorio que enfrenta el cambio climático y se ordena alrededor del agua, programa Gestión Integral de Riesgos, Proyecto prioritario Poblaciones resilientes frente al riesgo y cambio climático”* y que en el artículo [29](#) incorpora el Programa de Gestión Integral de Riesgos, dirigido a la reducción de la vulnerabilidad ciudadana y del territorio frente a situaciones de emergencia y cambio climático. El Programa se orienta hacia la prevención de riesgos, mediante la intervención integral del territorio en riesgo inminente, el fortalecimiento de las capacidades de las comunidades para reducir su vulnerabilidad e incrementar su resiliencia y el fortalecimiento de las entidades en la gestión del riesgo.

Que el Decreto Distrital [255](#) de 2013, establece el procedimiento para la ejecución del programa de reasentamiento de familias que se encuentran en condiciones de alto riesgo en el Distrito Capital.

Que el artículo [5](#) del Decreto Distrital 255 de 2013 en su párrafo define la competencia dentro del procedimiento de Reasentamiento así: *“La Caja de la Vivienda Popular realizará el acompañamiento integral a las familias hasta que accedan a una solución de vivienda definitiva”*.

Que las modalidades de Reasentamiento se estipularon en el artículo segundo del Decreto 255 de 2013 así:

“ARTÍCULO 2°.- Del reasentamiento como estrategia de gestión de riesgos. Para efectos del presente Decreto, el reasentamiento corresponde al proceso de intervención de viviendas en condiciones de alto riesgo en estratos 1 y 2 en el Distrito Capital o su equivalente jurídico, con el fin de proteger la vida de las familias que las habitan. El reasentamiento podrá realizarse mediante alguna de las siguientes modalidades: a) Relocalización transitoria, b) Reubicación, c) Reparación o reconstrucción de la vivienda.”

Que dentro del mismo Decreto 255 de 2013 se indica:

“ARTÍCULO 4°.- Relocalización Transitoria. Consiste en el traslado temporal de una familia que ha sido afectada por una emergencia o un riesgo inminente, con el fin de proteger su vida, mientras se logra una solución definitiva a su condición de riesgo a través de la reubicación o reparación o reconstrucción de la vivienda.

PARÁGRAFO 1.- El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE-, dispondrá los mecanismos necesarios para el traslado inmediato y provisional de las familias con el pago de la Ayuda Humanitaria de Carácter Pecuniario, hasta por el término de un mes, término perentorio a partir del cual la Caja de la Vivienda Popular asumirá la ayuda de relocalización transitoria de la familia en los casos de reubicación.”

Que dada la obligación de la Caja de Vivienda Popular de brindar las garantías de protección a los derechos de las familias objeto del Programa de Reasentamientos que ingresan a través de la Relocalización Transitoria como una ayuda, se requiere reglamentar el artículo [4](#) del Decreto Distrital 255 de 2013.

Que la modalidad de relocalización transitoria se entiende como el traslado temporal de una familia, que ha sido afectada por una emergencia o un riesgo inminente, a viviendas seguras y dignas con el fin de proteger su vida, mientras se logra una solución definitiva a su condición de riesgo.

Que la Dirección de Reasentamiento presentó el documento técnico denominado **“AYUDA POR CONCEPTO DE RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA”**, en el cual se realiza el análisis de la problemática que se presenta frente a las familias a relocalizar transitoriamente, en lo que corresponde a la reubicación temporal especialmente, teniendo en consideración que dicha reubicación versa sobre la suscripción de contratos de arrendamiento, contratos de origen informal, y pese a su informalidad en muchas oportunidades a la inexistencia de oferta.

Que dicho análisis, también arrojó que con el fin de combatir la informalidad en la suscripción de los contratos de arrendamiento, documentos con los cuales la Caja de la Vivienda Popular asigna la correspondiente ayuda temporal se considera

viable realizar una convocatoria a inmobiliarias que puedan presentar oferta de este tipo, adicionalmente a la oferta de vivienda usada.

Que la Caja de la Vivienda Popular hará el acompañamiento social a las familias del programa de reasentamientos que les permita acceder a una vivienda digna transitoriamente a través de la suscripción de contratos de arrendamiento, tanto con persona naturales como con personas jurídicas para este caso empresas inmobiliarias que oferten el servicio de arrendamiento, que les garantice viviendas seguras y dignas.

Que el estudio realizado por la Dirección de Reasentamientos para el establecimiento de la fórmula que permite calcular el monto para el pago de la ayuda por concepto de Relocalización Transitoria, arrojó como variables, de acuerdo con la condiciones de las familias beneficiarias del Programa de Reasentamientos las siguientes: variable socioeconómica, variable demográfica y variable de enfoque poblacional, para todas ellas se deben tener en consideración el factor de corrección de precios anuales.

Que las variables anteriormente relacionadas se pueden describir así:

Variable socio económica: Equivalente a los ingresos del hogar y tasa de dependencia económica. Peso ponderado correspondiente al 40% del SMLMV.

Variable Demográfica: Equivalente al tamaño del hogar, jefatura femenina o masculina, niñez y adultez. Peso ponderado correspondiente al 35% del SMLMV.

Variable Enfoque poblacional diferencial: Equivalente al número de personas en condición de discapacidad y número de familias evacuadas. Peso ponderado correspondiente al 25% del SMLMV.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO 1.- Concepto de Ayuda de Relocalización Transitoria. Es un instrumento económico, mediante el cual la Caja de la Vivienda Popular posibilita el acceso temporal a una vivienda digna a las familias afectadas por una emergencia o un riesgo inminente, con el fin de proteger su vida.

ARTÍCULO 2.- Destinación de la Ayuda de Relocalización Transitoria. De conformidad con lo establecido en el párrafo [1°](#) del artículo 4 del Decreto Distrital 255 de 2013, la ayuda de relocalización transitoria, será destinada

exclusivamente para cubrir el valor que se genere por la ubicación temporal de la familia, hasta su reubicación definitiva.

ARTÍCULO 3.- Ámbito de Aplicación. La ayuda de relocalización transitoria, se aplicará a las familias incluidas en el programa de reasentamientos o recomendadas para relocalización transitoria por orden judicial o acto administrativo.

ARTÍCULO 4.- Iniciación de la Ayuda de Relocalización Transitoria. La ayuda de relocalización transitoria, iniciará:

1. Una vez vencido el mes cancelado por IDIGER como ayuda humanitaria, previa suscripción y presentación del contrato de arrendamiento a la Caja de la Vivienda Popular.
2. En el caso de solicitud del interesado iniciaría la ayuda previa revisión de la Dirección de Reasentamientos del concepto de IDIGER a través del cual se declara el predio en alto riesgo
3. Cuando se disponga del traslado inmediato de las familias del programa de reasentamiento, sin que se hubiere iniciado dicho traslado por IDIGER.
4. Cuando se recomiende la relocalización transitoria por orden judicial o acto administrativo.

PARÁGRAFO.- La ayuda de relocalización transitoria, previa cuantificación de la misma por la Dirección de Reasentamientos y la suscripción y presentación del documento referencia con sus anexos, se asignará mediante acto administrativo suscrito por el Director de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular, de conformidad con la delegación establecida en la Resolución No. [196](#) del 14 de junio de 2013.

En el acto administrativo de asignación de la ayuda de relocalización transitoria se establecerá: a) El valor mensual de la ayuda; b) El plazo de ayuda, el cual no será inferior a doce (12) meses, salvo la excepción contemplada en el parágrafo primero del artículo 11 de la presente resolución; c) Nombre e identificación a quien se debe girar la ayuda; d) Número de la cuenta de ahorros o corriente a la cual se debe girar la ayuda de conformidad con el documento de referencia; e) Fechas de giro de la ayuda, entre otros.

ARTÍCULO 5.- Terminación de la Ayuda de Relocalización Transitoria. La ayuda de relocalización transitoria, terminará: Cuando se verifique que la titularidad del predio de reposición se encuentre en cabeza de la familia incluida en el programa de reasentamientos.

PARÁGRAFO: En caso de existir excepción alguna, la misma debe ser justificada y avalada por la Dirección de Reasentamientos, de lo cual se dejara constancia en el expediente correspondiente.

ARTÍCULO 6.- Suspensión de la Ayuda de Relocalización Transitoria. Habrá lugar a suspensión de la ayuda de relocalización transitoria cuando:

a) La Caja de la Vivienda Popular no pueda establecer la veracidad de la información entregada por la familia incluida en el programa de reasentamientos para el pago de la ayuda, y existan errores, inconsistencias o presunción de falsedad en los documentos que se presenten para obtener dicha ayuda.

b) No se pueda constatar mediante visita que la familia incluida en el programa de reasentamiento de la ayuda y el núcleo familiar habitan el inmueble donde se relocaliza transitoriamente.

c) Se compruebe que el predio en alto riesgo no ha sido entregado a la Caja de Vivienda Popular.

d) Se compruebe que la vivienda en la que la familia reside temporalmente, no cuenta con las condiciones de habitabilidad necesarias o se encuentre en zona de alto riesgo.

e) El estudio de documentos para la inclusión al Programa de Reasentamientos que se adelanta desde la Dirección de Reasentamientos sea negativo, una vez agotado el debido proceso.

f) La familia incluida en la ayuda abandone la vivienda en la que la que esta reside temporalmente, sin dar aviso a la Caja de la Vivienda Popular.

g) La familia incluida en la ayuda, incumpla con los compromisos establecidos en el artículo noveno de la presente resolución.

PARÁGRAFO: En ningún caso se podrá entregar ayuda de manera retroactiva, cuando las familias incluidas en la ayuda no anexen a la entidad el documento referencia correspondiente, excepto si se demuestra que por caso fortuito o fuerza mayor, no fue posible suscribir el documento para recibir la Ayuda.

ARTÍCULO 7.- Término para Notificar la Suspensión. La suspensión se notificará a la familia incluida en el programa de reasentamiento, en la dirección registrada en el documento de ayuda, en la que se expondrá la causal de suspensión y el término de diez (10) días hábiles para que se manifieste sobre la misma, así como a la persona Natural o Jurídica con quien se suscribió el documento referencia.

De no presentarse manifestación alguna por parte de la familia incluida en la ayuda, una vez vencido dicho término será suspendida definitivamente la misma y se entenderá que la familia asume los gastos de su relocalización transitoria.

ARTÍCULO 8.- Reactivación de la Ayuda de Relocalización Transitoria: En caso de existir manifestación por parte de la familia incluida en la ayuda, y con la cual es superada la causal de suspensión, previa viabilidad expedida por la Dirección de Reasentamientos, será reactivada la ayuda, de acuerdo con las condiciones señaladas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO 9.- Compromiso de las familias beneficiadas con la Ayuda de Relocalización Transitoria. Corresponde a las familias beneficiadas con la Ayuda de Relocalización Transitoria:

1. Hacer entrega del documento referencia (contrato de arrendamiento) debidamente suscrito y documentos anexos.
2. Informar de manera inmediata previo a su traslado el cambio de vivienda transitoria, para su viabilidad a través de la Dirección de Reasentamientos.
3. Seleccionar vivienda de reposición, cuando exista oferta para la misma.

PARÁGRAFO. En caso de que la familia sea evacuada y no se presente ante la Caja de la Vivienda Popular o no allegue los documentos para la inclusión en el programa de reasentamiento y con el fin de formalizar su relocalización transitoria dentro del mes siguiente a la evacuación, la Caja de la Vivienda Popular no asumirá su reubicación temporal sino a partir de la correspondiente presentación de la solicitud y cumplimiento de los requisitos para la relocalización transitoria, entendiéndose que los costos causados que se hayan generado en el periodo no reportado serán asumidos por la familia.

CAPÍTULO II

DOCUMENTO REFERENCIA

ARTÍCULO 10.- Documento Referencia. El documento referencia es el contrato de arrendamiento suscrito entre un tercero y la familia incluida en la ayuda, documento requisito para el pago de la Ayuda de Relocalización Transitoria. Dicho documento podrá ser suscrito con una persona natural o jurídica.

ARTÍCULO 11.- Requisitos Generales del Documento Referencia. El documento referencia es decir el contrato de arrendamiento debe contener un plazo no menor a doce (12) meses, el valor no podrá ser superior al valor de la ayuda de relocalización transitoria, y las fechas de pago.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Plazo. El plazo no podrá ser menor de doce (12) meses, salvo que la familia incluida en el Programa de Reasentamientos tenga ya establecida la fecha de entrega de su predio de reposición para cumplir la reubicación definitiva en un tiempo menor a los doce (12) meses.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Valor del Documento Referencia. El valor mensual establecido en el documento referencia, no podrá ser mayor al valor asignado como ayuda de relocalización transitoria. En caso de que el valor de la ayuda sea mayor al valor establecido en el documento de referencia, la Caja de la Vivienda Popular, solo girará el acordado en el documento referencia, toda vez que dicha ayuda se debe destinar únicamente a cubrir el pago del arrendamiento de la vivienda transitoria.

PARÁGRAFO TERCERO.- Fechas de Pago. El documento referencia debe señalar las fechas establecidas para realizar los pagos. Así mismo, se debe contemplar en dicho documento que el giro lo realizará la Caja de la Vivienda Popular así: a) El primer giro se efectuara mes vencido en proporción a los días comprendidos entre la fecha de suscripción del Documento Referencia (Contrato de arrendamiento) y el último día del mes correspondiente, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente. b) Del segundo giro en adelante se realizará los cinco (5) primeros días hábiles del mes.

PARÁGRAFO CUARTO. [Adicionado por el art. 1, Resolución C.V.P. 2947 de 2015](#)

CAPÍTULO III

DOCUMENTO REFERENCIA CON PERSONA NATURAL

ARTÍCULO 12.- Requisitos del Documento Referencia Suscrito con Persona Natural. La Ayuda de Relocalización Transitoria, se asignará una vez suscrito el contrato de arrendamiento es decir el documento referencia, si es suscrito con persona natural, el documento debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser suscrito por el propietario del inmueble o su apoderado.
2. Ser suscrito por la familia incluida en el programa de reasentamientos.
3. El plazo del contrato no será menor a doce (12) meses, salvo excepción establecida en el párrafo primero del artículo 11 del presente acto administrativo.
4. El valor mensual, en el cual se indique todos los conceptos que estén incluidos en el mismo.

5. Contar con la Matrícula de arrendador de conformidad con el artículo [28](#) de la Ley 820 de 2003, en caso de ser requerido.

ARTÍCULO 13.- Documentos Anexos al Documento Referencia Suscrito con Persona Natural. El contrato de arrendamiento suscrito con persona natural, debe presentarse con los siguientes documentos:

1. Se debe anexar copia del certificado de libertad y tradición con fecha expedición no mayor de treinta días. (Con el fin de corroborar que se suscribe con el propietario del inmueble).
2. En caso de suscribirse el documento por apoderado del propietario del inmueble, anexar el poder otorgado debidamente autenticado.
3. Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de las partes.
4. Certificación bancaria de la cuenta de ahorro o corriente del propietario del inmueble a arrendar, para efectuar los giros mensualmente.
5. Paz y salvo por concepto de administración en caso de ser el inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal.

CAPÍTULO IV

DOCUMENTO REFERENCIA CON PERSONA JURÍDICA

ARTÍCULO 14.- Requisitos del Documento Referencia con Persona Jurídica. La Ayuda de Relocalización Transitoria, se asignará una vez suscrito el contrato de arrendamiento, si es suscrito con persona jurídica, el contrato debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser suscrito por el representante de la persona jurídica autorizada para dar en arrendamiento el inmueble o su apoderado.
2. Contar con el contrato de administración inmobiliaria debidamente suscrito por su propietario o apoderado, en caso de ser necesario.
3. Ser suscrito por la familia incluida en el programa de reasentamientos.
4. El plazo del contrato no será menor a doce (12) meses, salvo excepción establecida en el párrafo primero del artículo 11 del presente acto administrativo.
5. El valor mensual, en el cual se indique todos los conceptos que estén incluidos en el mismo.

6. Contar con la Matricula de arrendador de conformidad con el artículo [28](#) de la Ley 820 de 2003, en caso de ser requerido.

ARTÍCULO 15.- Documentos Anexos al Documento Referencia con Persona Jurídica. El contrato de arrendamiento suscrito con persona jurídica, debe presentarse con los siguientes documentos:

1. Anexar copia del certificado de libertad y tradición expedido con fecha no mayor a treinta días. (Con el fin de corroborar que se encuentra autorizado por el propietario del inmueble para arrendarlo).
2. Anexar autorización o contrato para la administración del inmueble.
3. Certificado de representación legal de la Cámara de Comercio no mayor a 30 días de su expedición.
4. Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de las partes.
5. Certificación bancaria de la cuenta de ahorro o corriente donde efectuar los giros mensualmente.

CAPÍTULO V

FÓRMULA PARA EL PAGO DE LA AYUDA DE RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA

ARTÍCULO 16.- Adoptar la fórmula para el pago de la ayuda de relocalización transitoria. Entendida como el instrumento financiero mediante el cual la Caja de la Vivienda Popular en desarrollo de la Relocalización Transitoria de las familias incluidas en el Programa de Reasentamientos, proporciona unos recursos con los que permite una disposición temporal a una vivienda digna hasta su reasentamiento definitivo, de conformidad con el anexo que hace parte integral de la presente resolución.

La fórmula que se adopta con el presente acto administrativo es:

Asignación = (Variable socio económica)+ (Variable Demográfica)+ (Variable Enfoque poblacional diferencial).

Es decir;

VA= Valor de la Ayuda

VSE= Variable Socio Económica

VD= Variable Demográfica

VEP= Variable Enfoque Poblacional

PARÁGRAFO PRIMERO: Dadas las variables de afectación que pueden verse reflejadas en las diferentes características de la familia objeto de la relocalización transitoria; se asigna un monto específico que estará en el parámetro del salario mínimo legal mensual vigente. Es decir el monto máximo a cancelar será el equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente y el monto mínimo a cancelar no podrá ser inferior al 50% del salario (sic) mínimo mensual vigente. Como consecuencia de lo anterior, el incremento de la ayuda estará sujeto al incremento legalmente determinado para el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente de cada año.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En aquellos casos en los cuales una vez aplicada la fórmula, adoptada mediante el presente acto administrativo, se obtenga un monto inferior al mínimo establecido anteriormente, es decir menor a un cincuenta por ciento (50%) del salario mínimo legal mensual vigente, el valor de la ayuda corresponderá al cincuenta por ciento (50%) del salario mínimo mensual legal vigente.

ARTÍCULO 17.- Una vez aplica la formula aquí adoptada y verificado su resultado, este corresponda a un valor inferior al reconocido por IDIGER como Ayuda Humanitaria de Carácter Pecuniario, la Caja de la Vivienda Popular asumirá el mismo valor, siempre y cuando, no supere la cuantía de un Salario Mínimo Legal Mensual Vigente.

CAPÍTULO VI

OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 18.- En el acto administrativo de asignación, se destinará y registrará presupuestalmente un valor adicional al pactado en el documento de referencia, equivalente a un mes de ayuda de relocalización transitoria, con el fin de sufragar los gastos generados por eventuales acciones de la familia incluida en la ayuda que deterioren de forma inusual la calidad del inmueble.

PARÁGRAFO.- Para realizar el giro de la suma anteriormente enunciada, se debe probar el estado inicial del inmueble y el deterioro que se pretende cobrar, debidamente avalado por la Dirección de Reasentamientos.

ARTÍCULO 19.- Régimen de Transición y Vigencia. [Modificado por el art. 1, Resolución C.V.P 1329 de 2015](#). El presente acto administrativo comenzará a regir a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital.

Este acto administrativo sólo se aplicará para las familias incluidas en la ayuda de relocalización transitoria a partir de la entrada en vigencia del mismo.

Las familias incluidas en la ayuda de relocalización transitoria que se encuentran ya incluidas en la misma, seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el procedimiento anterior, hasta el vencimiento del plazo pactado en el documento referencia.

La Caja de la Vivienda Popular dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente acto administrativo, adoptará de manera uniforme la presente reglamentación por ayuda de relocalización transitoria.

Dada en Bogotá D.C., a los 30 días del mes de abril del año 2015.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

JOSÉ ANDRÉS RÍOS VEGA

Director Caja de la Vivienda Popular

NOTA: Publicada en el Registro Distrital 5588 de mayo 07 de 2015