

# Trámite 1

---

Postulación Programa(s)  
Reubicación de asentamientos  
humanos ubicados en zonas  
de alto riesgo

## PROPÓSITO

Traslado de familias ubicadas en zonas detectadas en alto riesgo, en razón a su ubicación en sitios peligrosos o sujetos a derrumbes y deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres que ponen en alto riesgo la vida de sus habitantes.

## EN QUÉ CONSISTE (DESCRIPCIÓN)

Es el acompañamiento social, técnico y jurídico que se le brinda a los hogares identificados en zonas de alto riesgo o inundación declarados por IDIGER para la adquisición de una vivienda segura en contraprestación por la entrega del predio declarado en alto riesgo al Distrito basado en la corresponsabilidad de los hogares.

## QUÉ HACE LA CVP (DESCRIPCIÓN)

La Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular adelanta el reasentamiento de los hogares recomendados por IDIGER por estar ubicados en zonas declaradas en alto riesgo o inundación a través de la implementación de instrumentos sociales, técnicos y jurídicos y verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Distrital 255 de 2013, así mismo adquiere los predios que fueron objeto de la declaratoria para que el IDIGER realice la adecuación respectiva. Además suministra una ayuda económica para cubrir los gastos de arrendamiento en una vivienda temporal mientras el titular adquiere la vivienda definitiva.

## DIRIGIDO A

### CIUDADANO

Nota Aclaratoria: Hogares identificados en zonas declaradas como alto riesgo o inundación pertenecientes a los estratos 1 y 2 en el Distrito Capital, mediante concepto técnico emitido por IDIGER y recomendados al Programa de Reasentamientos.

## CONDICIONES (DESCRIPCIÓN)

Hacer parte de los hogares identificados por el IDIGER mediante concepto técnico, como habitante de un predio declarado en zona de alto riesgo o de inundación y recomendado al programa de reasentamientos. Entregar la documentación requerida y cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto Distrital 255 de 2013.

Para la ayuda de relocalización transitoria (arriendo) el requisito es estar notificado con acta de evacuación (acta rosada) por parte de IDIGER y presentarse en las instalaciones de la CVP en horario de oficina para legalizar la ayuda."

Allegar a la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular la documentación que soporta la tenencia del predio y demostrar, en caso de requerirse, que en el momento de la declaratoria de riesgo el interesado habitaba el predio junto con su núcleo familiar.

## QUÉ SE NECESITA (DESCRIPCIÓN)

Para acceder a la ayuda de relocalización transitoria el titular debe acercarse a las instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular -Oficina de Atención al Ciudadano- con el acta de evacuación de IDIGER (Acta Rosada), con el arrendador de la alternativa habitacional transitoria, certificación de cuenta bancaria del arrendador y una factura de agua, luz o el certificado de tradición y libertad donde se pueda constatar que quien le arrienda es el propietario del inmueble, para legalizar contrato de arrendamiento y pago del mismo por un período determinado de tiempo.

## DOCUMENTO (DESCRIPCIÓN)

### DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA PROPIETARIOS:

1. Cédula de ciudadanía del (los) miembro (s) de la familia que ostenta(n) los derechos reales de dominio, ampliada al 150%.
2. Escritura pública que demuestre la propiedad del inmueble
3. Folio de matrícula inmobiliaria, expedido con anterioridad máxima de treinta (30) días calendario
4. Recibos de pago de servicios públicos
5. Pago de impuesto predial - Año vigente
6. Certificación catastral

### DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA POSEEDORES:

1. Cédula de ciudadanía del (los) miembro (s) de la familia que ostente (n) los derechos de posesión
2. Promesa de compraventa
3. Declaración extrajuicio del poseedor y dos testigos, que acrediten el tiempo que lleva habitando el predio
4. Recibos de pago de servicios públicos donde se establezca que la familia ha solicitado el servicio, que lo cancelaban o cancelan actualmente, éste con el fin de establecer el tiempo de pertenencia en el predio y la habitabilidad del mismo en el momento de la declaratoria en alto riesgo
5. Pago de impuesto predial
6. Certificación catastral
7. Certificado de la Junta de Acción Comunal que diga el tiempo que lleva habitando el predio (opcional)

## DOCUMENTO (DESCRIPCIÓN)

## PARA TENER EN CUENTA

### LEGALIZACIÓN DE LA AYUDA DE RELOCALIZACIÓN

Para TODOS los trámites se deben presentar personalmente tanto el ARRENDATARIO como el ARRENDADOR. Cuando el arrendador o el arrendatario no puedan realizar personalmente los trámites ante la entidad, pueden autorizar a otra persona con un poder autenticado vigente (no mayor a quince (15) días hábiles). El contrato entra en vigencia a partir de la fecha de autenticación de la firma del arrendador y el arrendatario, siempre y cuando la autenticación no sea anterior a la fecha de vencimiento del contrato con IDIGER. Los contratos que hayan sido desactivados y sean reactivados iniciarán a partir de la fecha de legalización. Los contratos con dos meses de vencimiento iniciarán a partir del 1 del mes vigente de la legalización.

### PARA TENER EN CUENTA

Una vez vencido el contrato con el IDIGER, deben acercarse a la Caja de la Vivienda Popular arrendador y arrendatario un (1) día después de la fecha de vencimiento para legalizar el contrato ante la Caja de la Vivienda Popular, de lo contrario el beneficiario asumirá los costos generados en el periodo no reportado.

### REQUISITOS PARA EL PAGO DE LA AYUDA TEMPORAL:

1. Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de arrendador, arrendatario y titular de la cuenta donde se consignará el valor del arriendo.
2. Copia de un recibo de servicio público (agua o luz) de la vivienda a arrendar (no mayor a tres meses) para realizar la verificación de la dirección y la titularidad del arrendador, si el recibo no está a nombre del arrendador es necesario un poder autenticado del dueño para poder arrendar, si el arrendador si es el dueño pero no ha realizado el cambio de nombre en los recibos públicos debe traer un certificado de tradición y libertad o un certificado de nomenclatura.
3. Certificación Bancaria de la cuenta, no mayor de tres meses, donde se girará el valor de la ayuda temporal. NO SE ACEPTAN EXTRACTOS BANCARIOS NI CERTIFICACIONES DE APERTURA DE CUENTA.

## PARA TENER EN CUENTA

4. Contrato de arriendo realizado con el IDIGER y acta de evacuación, o haber sido reportado en medio magnético o escrito por el mismo cuando el contrato es por primera vez.

La terminación del contrato por mutuo acuerdo solo se puede realizar al finalizar el mes vigente o en cualquier fecha por motivos de fuerza mayor, para lo cual deben presentarse el arrendador y el arrendatario con el fin de terminación por mutuo acuerdo.

Requisitos para el pago de la ayuda temporal para un segundo contrato

1. Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de arrendador, arrendatario y titular de la cuenta donde se consignará el valor del arriendo.

### PARA LA REUBICACIÓN DEFINITIVA

Una vez IDIGER o la autoridad respectiva recomienda el reasentamiento se inicia la fase de Registro e Ingreso al Sistema que es el momento en el cual se registran en las bases de datos de la Dirección de Reasentamientos y de la Caja de la Vivienda Popular la información sobre el predio y su ubicación y la familia recomendada, posteriormente inicia la etapa "Identificación del núcleo familiar y del predio en alto riesgo" que consiste en la visita al predio y la familia de parte de los profesionales de la Dirección de Reasentamientos para recopilar la información necesaria, luego en la etapa de "Acopio, Verificación y Validación de la documentación aportada" se realiza por parte del área jurídica de la Dirección de Reasentamientos el estudio de los documentos aportados y así verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad, luego de la verificación de lo anterior se pasa a la etapa de "Estimación y Reconocimiento del Derecho" que es en donde se realiza el avalúo comercial al predio solo si sobrepasa los 50smmlv o en su defecto se asigna el Valor Único de Reconocimiento, la siguiente etapa es de "Selección de la Alternativa Habitacional" en donde a la familia beneficiaria se le brinda acompañamiento técnico, social y jurídico para la adquisición de la vivienda de reposición técnicamente segura, jurídicamente viable y socialmente sostenible. Cuando la familia ha seleccionado vivienda y obtuvo el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, es decir que ya tiene el cierre financiero para su adquisición, pasa a la etapa de "Desembolso, Escrituración, Entrega y Traslado a la Alternativa

## PARA TENER EN CUENTA

Habitacional" en donde se adelanta la escrituración de la nueva alternativa y su traslado, luego viene la etapa de "Adquisición del Predio Declarado en Alto Riesgo" en donde el titular del proceso hace la entrega real y material del predio declarado en alto riesgo a la CVP debidamente saneado por todo concepto, así mismo se le solicita su respectiva adecuación al IDIGER. finalmente viene la etapa de verificación del cumplimiento de todos los requisitos para dar por terminado el proceso.

### REQUISITOS PARA RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA

1. Llenar formato Código:208-REAS-Ft-01 Versión: 1 en la Caja de la Vivienda Popular
2. Adjuntar copia de un recibo de servicio público (agua o luz) de la vivienda a arrendar (no mayor a tres meses) para realizar la verificación de la dirección y la titularidad del arrendador.Si el recibo no está a nombre del arrendador es necesario un poder autenticado del dueño para arrendar.Si el arrendador es el dueño, pero no ha realizado el cambio de nombre en los recibos públicos debe traer un certificado de tradición y libertad o un certificado de nomenclatura.
3. Adjuntar certificación bancaria de la cuenta, no mayor de tres meses, donde se girará el valor de la ayuda temporal. **NO SE ACEPTAN EXTRACTOS BANCARIOS NI CERTIFICACIONES DE APERTURA DE CUENTA.**

**PRÓRROGA O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE AYUDA TEMPORAL VIGENTE**El tiempo para legalizar las prórrogas del contrato es de (15) días calendario después de la fecha de terminación del contrato. Quien no PRORROGUE en este tiempo deberá realizar un nuevo contrato y asumir los costos generados en el periodo no prorrogado.

### REQUISITOS PARA EL PAGO DE LA AYUDA TEMPORAL POR PRÓRROGA DEL CONTRATO

Presentarse en instalaciones de atención al ciudadano de la Caja de la Vivienda Popular el arrendador y el arrendatario con las cédulas de ciudadanía.

## PARA TENER EN CUENTA

**CAMBIO DE INFORMACIÓN FINANCIERA** El arrendador debe hacerse presente en las instalaciones de atención al ciudadano de la Caja de la Vivienda Popular con una certificación bancaria no mayor a seis meses y con la fotocopia de la cédula del titular de la cuenta, con el fin de firmar la carta de autorización del cambio de la misma."

El tiempo previsto para el proceso de reasentamiento definitivo depende: Cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto Distrital 255 de 2013, entrega completa de la documentación requerida a la CVP. Además, se debe tener en cuenta que en la selección de la alternativa de vivienda definitiva el tiempo está sujeto a las particularidades de cada familia de acuerdo con sus necesidades y presupuesto.

Así mismo para el cierre financiero se debe contemplar otras modalidades de financiación y de subsidio familiar, lo cual genera tiempos adicionales al proceso con la CVP.

Para el caso de la selección y compra de una vivienda nueva sobre planos hay que contemplar el tiempo que demanda la construcción del proyecto y entrega de las viviendas.

Los pagos para la ayuda de relocalización transitoria se realizan dentro de los diez (10) primeros días del mes siguiente al momento en que se aportan los documentos a la CVP.

Cualquier tramite de la Caja de la Vivienda Popular ES GRATUITO y ningún funcionario esta autorizado para hacer cobro alguno. Sin embargo, los tramites ante notariado y registro para la compra de la vivienda de reposición y para la venta del predio declarado en alto riesgo a la CVP deben ser asumidos por el titular del proceso. Para el acceso a la ayuda de relocalización transitoria en la CVP no se exige pago alguno sin embargo el beneficiario debe tener en cuenta gastos de autenticación de firmas en algunos casos."

## TIEMPO ESTABLECIDO PARA EL TRÁMITE

## COSTO

## ASENTAMIENTOS HUMANOS REUBICADOS / REASENTAMIENTOS HUMANOS

### RESULTADO DEL TRÁMITE

Nota Aclaratoria: El Hogar vinculado al programa de reasentamientos de la CVP adquiere y se traslada a una vivienda propia ubicada en un sitio seguro. El predio declarado en alto riesgo es adquirido por la CVP para su adecuación por parte de IDIGER.

En el caso de Relocalización transitoria es el pago de la ayuda económica para el pago del arriendo de la vivienda temporal.

### NORMATIVIDAD

Ley 9 de 1989, art. 56;

Ley 2 de 1991, art. 2;

Ley 388 de 1997, Artículo 13 Numeral 5; Artículo 15, numeral 3.2; Artículo 16, numeral 2.3; Artículo 58 literal b y Artículo 121

Ley 902 de 2004 Artículo 1

Ley 1523 de 2012, Artículos 40, 65 y 81

Normas Distritales: Decreto 511 de 2010; Decreto 255 de 2013."

### DÓNDE SE REALIZA EL TRÁMITE

Caja de la Vivienda Popular Calle 54 No 13 - 30 Oficina de Atención al Ciudadano - Dirección de Reasentamientos. Teléfono 3494520 Ext 301. Los ciudadanos también son atendidos en sitio por los funcionarios de la CVP debidamente identificados y en las sedes territoriales que la CVP disponga.