

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 1 de 12

RESOLUCION N° 1 1 3 9

1.1 JUL 2022

Por medio de la cual se reglamenta el proceso de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable del D.C. o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

En uso de las facultades conferidas por los Acuerdos 003 y 004 de 2008 emanados del Consejo Directivo,

CONSIDERANDO:

Que los literales b), j) y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020, a su vez modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, establecen que existen motivos de utilidad pública o de interés social para la adquisición de inmuebles, cuando la finalidad sea el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente, los recursos hídricos y el traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

Que el artículo 59 ibídem, faculta entre otros, a las entidades territoriales, a los establecimientos públicos y a las sociedades de economía mixta de cualquier orden, para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles cuando en cumplimiento de sus facultades se requiera. Por su parte, el artículo 121 de la norma en cita establece que "(...) Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal o distrital respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho (...)"

Que el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular expidió el Acuerdo 003 de 2008 "Por el cual se modifican los Estatutos de La Caja de la Vivienda Popular, Acuerdo 002 de 2001" asignando dentro de sus funciones la de reasentar las familias que se encuentren en zonas de alto riesgo no mitigable en concordancia con la política de hábitat del Distrito.

Que mediante el Acuerdo 004 de 2008 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular se modificó la estructura organizacional de la entidad, asignando a la Dirección de Reasentamientos la competencia para adelantar los procesos de reasentamientos de Hogares en condiciones de vulnerabilidad por alto riesgo.

Que el artículo 1º del Decreto Distrital 511 de 2010, consagra que "Corresponde a la Caja de la Vivienda Popular la función de adquirir los inmuebles y/o sus mejoras, ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable y priorizados por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE., [sic] ubicados en los estratos 1 y 2, cuando ello se requiera".

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 2 de 12

RESOLUCION N° 1139 11 JUL 2022

Por medio de la cual se reglamenta el proceso de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable del D.C. o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones

Que la Ley 1523 de 2012 adoptó la política nacional de gestión del riesgo de desastres y el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, cuyo artículo 4º, definió la vulnerabilidad como la "(...) Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos (...)", señalando las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a los hogares de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como los incentivos del sistema especializado de financiación de vivienda.

Que en materia de saneamiento por motivos de utilidad pública, el párrafo 2º del artículo 156 de la Ley 1753 de 2015 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país", vigente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 336 de la Ley 1955 de 2019 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", establece que las entidades públicas en el marco de proyectos de reasentamiento por alto riesgo y/o desastre, podrán adquirir la propiedad, posesión o mejoras de los inmuebles destinados a vivienda ubicados en estas zonas de alto riesgo y/o desastre, por vía de permuta por la solución habitacional ofrecida y en los casos en los cuales por las características del proyecto de reasentamiento la permuta no sea viable, se aplicará para la adquisición el procedimiento previsto en el Título IV Capítulo I de la Ley 1682 de 2013, específicamente los artículos 22 a 38 de la misma o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Que conforme las disposiciones señaladas en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 8º de la Ley 1882 de 2018, en el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, aplicable conforme al párrafo 2º del artículo 156 de la Ley 1753 de 2015 para predios objeto de reasentamiento por alto riesgo, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o el poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen.

Que el artículo 157 de la Ley 1753 de 2015, vigente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 336 de la Ley 1955 de 2019 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", establece que las entidades públicas en el marco de procesos de reasentamiento o reubicación de población y atendiendo a las características que les hayan dado origen, adelantarán en las condiciones que señale el reglamento del respectivo ente territorial, a través de una o varias de las siguientes acciones: 1) provisión temporal de una solución de alojamiento; 2) la adquisición de los predios ubicados en zona de alto riesgo o de desastre; 3) la asesoría y formulación de un programa de vivienda para su reubicación, de adquisición de la nueva alternativa o solución habitacional; 4) la asignación otorgamiento del Valor Único de Reconocimiento,

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 3 de 12

RESOLUCION N° 1 1 3 9

11 JUL 2022

Por medio de la cual se reglamenta el proceso de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable del D.C. o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones

cuando a este hubiere lugar; 5) la adquisición del inmueble ubicado en zona de alto riesgo o de desastre por la vía de permuta por la nueva solución habitacional ofrecida; 6) el acompañamiento a la población objeto de reasentamiento para que puedan acceder a la oferta pública preferente de servicios sociales en el nuevo hábitat y 7) el desarrollo de programas de reactivación económica.

Que estas acciones se adelantarán de manera conjunta por las entidades intervinientes en el Proceso de Reasentamiento, en atención a sus competencias y funciones específicas y a las características del proyecto, sin perjuicio de las competencias y obligaciones señaladas en el artículo 121 de la Ley 388 de 1997 en cabeza de alcaldes, gobernadores y autoridades ambientales del nivel territorial y de la necesaria corresponsabilidad de la población objeto de reasentamiento.

Que el Decreto Distrital 330 de 2021 "por el cual se regula el programa de reasentamiento de familias por encontrarse en condiciones de alto riesgo no mitigable en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones", le otorgó a la Caja de la Vivienda Popular la competencia para reglamentar varios aspectos del proceso de reasentamientos.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto: Reglamentar el proceso de reasentamiento de hogares localizados en zonas declaradas en alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.

Artículo 2. Ámbito de aplicación: Las disposiciones previstas en la presente reglamentación serán aplicables a los propietarios o poseedores de predios de estratos 1 y 2, localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, que hayan sido recomendados para ingresar al proceso de reasentamientos mediante concepto técnico emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER, y aquellos ordenados por sentencias judiciales o actos administrativos.

Parágrafo: El proceso de reasentamiento se llevará a cabo por una sola vez frente al predio localizado en zona de alto riesgo no mitigable.

Artículo 3. Acciones del proceso de reasentamiento: Se podrá adelantar en desarrollo del proceso de reasentamientos las siguientes acciones:

1. Relocalización transitoria: Consiste en la ayuda económica para la provisión temporal de una solución habitacional.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 4 de 12

RESOLUCION N° 1139 11 JUL 2022

Por medio de la cual se reglamenta el proceso de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable del D.C. o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones

2. Reubicación definitiva: Consiste en el traslado de los hogares incluidos en el proceso de reasentamiento a una solución habitacional nueva o usada a través de la asignación del Valor Único de Reconocimiento (VUR) o mediante la permuta.

3. Adquisición predial: Corresponde al acto jurídico mediante el cual se adquiere el dominio o la posesión de las viviendas ubicadas en zona de alto riesgo no mitigable a través de enajenación voluntaria o expropiación administrativa y/o judicial en el marco de lo previsto por la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, y demás normas que reglamentan la materia.

Parágrafo: Para implementar las acciones previstas se aplicará el plan de gestión social para llevar a cabo el acompañamiento integral de los hogares a reasentar.

Artículo 4. Requisitos: Para ingresar al proceso de reasentamiento de la Caja de Vivienda Popular, se verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Recomendación para ingreso al proceso de reasentamientos emitida mediante concepto técnico emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, o sentencia o acto administrativo que ordene lo correspondiente.

2. Ostentar la calidad de propietarios o poseedores de las viviendas en estratos 1 o 2, localizadas zonas de alto riesgo no mitigable del Distrito Capital

Artículo 5. Líneas de acción del reasentamiento: El Proceso de Reasentamiento adelantado por la Caja de la Vivienda Popular se desarrollará en dos (2) líneas de acción, a saber:

1. Reubicación Definitiva: Consiste en el acompañamiento Integral a titulares de los derechos de propiedad o posesión y sus hogares para la adquisición de una vivienda de reposición, nueva o usada, dentro o fuera de la ciudad, la cual podrá ser desarrollada por la entidad o por un constructor privado o adquirida a un particular; legalmente viable, técnicamente segura, ambientalmente saludable y económicamente sostenible.

2. Adquisición de predios: Consiste en la adquisición de las viviendas localizadas en zona de alto riesgo no mitigables o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos a través de enajenación voluntaria o expropiación por vía judicial o administrativa en los términos previstos en el Decreto Distrital 511 de 2010, la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997.

Artículo 6. Etapas: Las líneas de acción previstas en el presente reglamento se desarrollarán por la Dirección de Reasentamiento conforme las siguientes etapas:

1. Verificación: Corresponde a la recopilación de información social, técnica y jurídica con el fin de corroborarla para el ingreso al Proceso de Reasentamientos.

2. Prefactibilidad: Corresponde a la evaluación de las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y sociales de los hogares y el predio recomendado, teniendo en cuenta la información identificada y recolectada y su posterior viabilidad para continuar con el reasentamiento.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CÉR356168

208-SADM-FI-123 - Versión 4 - Vigente desde: 21-02-2022

COPIA CONTROLADA



RESOLUCION N° 1139 1.1 JUL 2022

Por medio de la cual se reglamenta el proceso de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable del D.C. o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones

En esta etapa se tendrá en cuenta el valor del avalúo comercial de los predios recomendados con el fin de determinar la acción del reasentamiento que sea favorable a los titulares de derechos y sus hogares.

3. Factibilidad: Corresponde a la selección que realiza la Dirección de Reasentamientos de una o varias de las acciones del reasentamiento señaladas en el artículo 3º de la presente resolución, teniendo en cuenta la evaluación realizada y la prefactibilidad emitida, para lo cual se emitirá documento de factibilidad mediante la cual se viabiliza el reasentamiento.

4. Ejecución: Corresponde al desarrollo de las actividades señaladas en los procedimientos, instructivos, formatos y demás documentos adoptados por la Caja de la Vivienda Popular, en el marco del Sistema de Gestión de Calidad, para cada una de las líneas de acción que conforman el Proceso de Reasentamiento.

5. Cierre: Corresponde al cierre administrativo del reasentamiento del hogar y/o del saneamiento y adquisición de predios y mejoras.

Parágrafo Primero: Aplicando el debido proceso podrá suspenderse el proceso de reasentamiento en cualquier etapa especialmente en aquellos eventos en los que existan indicios de actividades fraudulentas por parte de los beneficiarios, de lo cual se dará traslado a la autoridad competente.

Parágrafo Segundo: El Plan de Gestión Social diseñará estrategias que coadyuven a la reactivación económica de los hogares en proceso de reasentamiento, generando alianzas con otras entidades del sector público o privado.

Parágrafo Tercero: El Proceso de Reasentamientos en el marco del Sistema Integrado de Gestión de Calidad, atenderá lo establecido en el Decreto Ley 019 de 2012 y 2106 de 2019 Estatutos Antitrámites.

Artículo 7. Actualización de la información de los hogares: La Caja de la Vivienda Popular de oficio o a petición del titular y/o beneficiario (s) del proceso de reasentamiento, podrá actualizar la información de los integrantes del hogar que hagan parte del proceso para los efectos legales y sociales a que haya lugar.

CAPÍTULO SEGUNDO

RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA

Artículo 8. Alternativas de Relocalización Transitoria: La acción de relocalización transitoria será ejecutada por una sola vez, a través de las siguientes alternativas:

1. Provisión temporal de una solución habitacional acudiendo al apoyo interinstitucional del Distrito.



COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 6 de 12

RESOLUCION N° 1139

11 JUL 2022

Por medio de la cual se reglamenta el proceso de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable del D.C. o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones

2. Apoyo económico al titular de derecho real de propiedad o posesión y su hogar para el pago de canon arrendamiento de la solución habitacional temporal.

Artículo 9. Aplicación y temporalidad de la ayuda de Relocalización Transitoria:

Se otorgará la ayuda de relocalización transitoria en los siguientes casos:

- a. En los eventos de evacuación reportados por EL IDIGER, hasta por doce 12 meses, tiempo durante el cual deberá el beneficiario adelantar las acciones a que haya lugar para la transferencia del predio recomendado a la CVP y la adquisición de una vivienda de reposición cuando ello proceda.
- b. Como consecuencia de un traslado transitorio, para facilitar la entrega del predio en alto riesgo a la CVP debidamente saneado, de conformidad con el plazo que se fije en la promesa de compraventa o el documento que haga sus veces, hasta por tres (3) meses previos a la fecha de entrega de la vivienda de reposición.

Parágrafo 1: En los eventos de evacuación, para la inclusión de los hogares en el proceso de reasentamientos se deberá dar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente acto administrativo y demás normas establecidas para el efecto.

Parágrafo 2. La ayuda de relocalización transitoria podrá suspenderse por la entidad, en los casos en los que no se evidencie el cumplimiento de los requisitos y/o exista falta de corresponsabilidad de los hogares.

Parágrafo 3. En cualquier momento, por casos relacionados con fuerza mayor o caso fortuito, se dará aplicación hasta el plazo permitido en el artículo 12 del Decreto Distrital 330 de 2020 o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo 4: De manera excepcional la ayuda de relocalización transitoria se podrá prorrogar o reactivar hasta la entrega de la vivienda de reposición cuando a esta hubiere lugar, previa disponibilidad presupuestal, corresponsabilidad del hogar, para el efecto deberá probarse la superación de las causas que ocasionaron la terminación o suspensión.

Parágrafo 5: Los hogares de la población indígena que actualmente cuentan con la ayuda de relocalización transitoria, continuarán siendo atendidos bajo el enfoque étnico diferencial, en consideración a las condiciones de vulnerabilidad y de especial protección constitucional, hasta que las entidades competentes brinden una alternativa a su problemática.

Artículo 10. Pago de la ayuda de relocalización transitoria para pago de canon de arrendamiento en la vivienda temporal: La Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular girará la ayuda de relocalización transitoria al titular del proceso de reasentamiento o al arrendador.

Parágrafo Primero: El valor de la ayuda de relocalización transitoria para del canon de arrendamiento podrá girarse de manera mensual, anticipada bimensual, o anticipada trimestral previa apropiación presupuestal.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 7 de 12

RESOLUCION N° 1139

1.1 JUL 2022

Por medio de la cual se reglamenta el proceso de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable del D.C. o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones

Parágrafo Segundo: La Caja de Vivienda Popular se reserva el derecho de realizar visitas periódicas a las viviendas objeto de arrendamiento, con el fin de constatar que están siendo habitadas por el beneficiario de la Ayuda de Relocalización Transitoria; de constatar que no se cumple con dicha condición, se entenderá como indicio suficiente para suspender la ayuda, atendiendo en todo caso la garantía del debido proceso.

Parágrafo Tercero: El valor de la ayuda de relocalización transitoria para del canon de arrendamiento podrá suspenderse, cuando se compruebe que el beneficiario no ha realizado la entrega del predio recomendado, y/o no ha realizado la selección de la vivienda de reposición.

Artículo 11. Monto de la ayuda de relocalización transitoria para pago de canon de arrendamiento en la vivienda temporal: El valor mensual de la ayuda de Relocalización transitoria bajo la alternativa de pago de canon de arrendamiento se establecerá de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

En todo caso, el monto de la ayuda, no podrá ser inferior a la mitad de un (1) salario mínimo mensual legal vigente; ni podrá superar el valor correspondiente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

CAPÍTULO TERCERO

ACCIÓN DE REUBICACIÓN DEFINITIVA

Artículo 12. Acceso a la vivienda de reposición: Los hogares vinculados al proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos podrán acceder a una vivienda de reposición definitiva través de uno de los siguientes mecanismos:

1. Asignación del Valor Único de Reconocimiento – VUR: Instrumento financiero que permite a los hogares vinculados al proceso de reasentamientos el acceso a una vivienda de reposición y representa de manera general y uniforme los derechos reales de dominio o posesión que ostentan sobre las viviendas de estrato 1 y 2 localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, recomendadas mediante concepto técnico o diagnóstico emitido por el IDIGER, actos administrativos o sentencias judiciales.

2. Permuta: Es el intercambio de una vivienda de reposición entregada por la Caja de la Vivienda Popular en contraprestación por los derechos de propiedad o posesión que

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 8 de 12

RESOLUCION N° 1139

1.1 JUL 2022

Por medio de la cual se reglamenta el proceso de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable del D.C. o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones

ostentan sobre las viviendas de estrato 1 y 2 localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, recomendadas mediante concepto técnico o diagnóstico emitido por el IDIGER, actos administrativos o sentencias judiciales.

Artículo 13. Condiciones para la asignación del Valor Único de Reconocimiento -VUR-. La Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular asignará el Valor Único de Reconocimiento -VUR-, cuando el valor de los derechos reales de dominio o posesión sea inferior al valor máximo definido por el Gobierno Nacional para la Vivienda de Interés Prioritario -VIP, a fin de que los hogares puedan adquirir una alternativa habitacional de reposición, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que el titular del derecho reconocido (poseedor o propietario) en la vivienda ubicada en zona de alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos, no sea o sean titulares de derechos reales de dominio o posesión sobre otro predio en el territorio nacional, excepto que estos hagan parte de los señalados en las leyes 387 de 1997 y 1448 de 2011 y aquellos casos donde se demuestre plenamente que ese otro predio se encuentre ubicado en zona de alto riesgo no mitigable o que tenga otra situación especial, que no represente una solución habitacional.
2. Que el titular del derecho de dominio o posesión del predio recomendado no haya formado parte de un proceso de reasentamiento anterior con la Caja de Vivienda Popular.
3. Que el predio recomendado no haya sido construido o adquirido con posterioridad a la emisión del concepto o diagnóstico emitido por el IDIGER, sentencia o acto administrativo, mediante el cual se establezca la condición de alto riesgo no mitigable y se recomiende la inclusión en el proceso de reasentamientos.
4. Que el dominio o la posesión del predio recomendado no haya sido objeto de adquisición anterior por parte de la Caja de Vivienda Popular o cualquier otra entidad del Distrito Capital.

Parágrafo: Se podrá exceptuar del requisito señalado en los numerales 2 y 3 a los hogares vulnerables que demuestren ser terceros de buena fe exentos de culpa, para lo cual deberá analizarse el material probatorio que se hubiere aportado y se encuentre dentro del expediente administrativo.

Artículo 14. Monto y destinación del VUR: Corresponde a la Caja de la Vivienda Popular, asignar el Valor Único de Reconocimiento -VUR- hasta por el valor máximo definido por el Gobierno Nacional para la Vivienda de Interés Prioritario -VIP, el cual deberá ser destinado exclusivamente para la adquisición de la solución habitacional de reposición en cualquier lugar del territorio nacional, y de manera excepcional, en el marco de proyectos formulados y/o avalados por la Caja de la Vivienda Popular o la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo: El Valor Único de Reconocimiento -VUR- se podrá otorgar en especie para la adquisición de una alternativa de vivienda, cuando corresponda.

Artículo 15. Ajuste del Valor Único de Reconocimiento -VUR: La Caja de la Vivienda Popular podrá ajustar el Valor Único de Reconocimiento -VUR- asignado, hasta el monto definido en el artículo anterior, atendiendo en todo caso la disponibilidad presupuestal de la

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 9 de 12

RESOLUCION N° 1139

11 JUL 2022

Por medio de la cual se reglamenta el proceso de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable del D.C. o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones

entidad, cuando el titular lo hubiere solicitado y siempre y que se presente una alternativa de oferta de vivienda de reposición nueva o usada.

Se propenderá por dar aplicación a los siguientes criterios de priorización solo en aquellos casos en que la demanda de solicitudes de ajuste del VUR exceda el monto de disponibilidad presupuestal destinados para la actualización, criterios que son complementarios más no excluyentes y que se relacionan a continuación:

1. Titulares que realizaron la entrega material del predio en alto riesgo y/o que actualmente estén recibiendo la ayuda de relocalización transitoria, que cuenten con alguna condición de especial protección constitucional, a saber: mujeres cabeza de familia, adultos mayores, personas en condición de discapacidad, entre otros.
2. Titulares que realizaron la entrega material del predio en alto riesgo y/o que actualmente estén recibiendo la ayuda de relocalización transitoria.
3. Titulares con VUR asignado por valor de hasta 70 SMLMV al momento de su asignación, previa entrega real y material del predio en alto riesgo.

Artículo 16. Otras aplicaciones de los recursos del Valor Único de Reconocimiento - VUR: Una vez se establezca el valor de negociación del inmueble de reposición, la suma excedente del VUR otorgado, podrá destinarse a:

1. El pago de deudas que se encuentren a nombre del beneficiario, por concepto tributos distritales, servicios públicos domiciliarios taponamiento o cualquier otro concepto que deba pagarse como requisito para materializar la transferencia del predio recomendado dentro del proceso de reasentamiento, debidamente saneado, a favor de la entidad distrital competente.
2. El pago de costos, derechos e impuestos requeridos para la transferencia y/o adquisición del derecho de dominio de la vivienda de reposición definitiva y del predio recomendado dentro del proceso de reasentamiento.
3. El pago de gastos de mudanza del hogar vinculado al proceso de reasentamiento del predio recomendado a la vivienda de relocalización transitoria y/o a la vivienda de reposición definitiva.
4. Adecuaciones locativas a la vivienda de reposición y su entorno.

Parágrafo: En el evento de existir excedentes del Valor Único de Reconocimiento podrán ser entregados al beneficiario y/o reinvertidos en el proyecto habitacional y/o restituidos a la entidad conforme aplique en cada caso particular.

Artículo 17. Requisitos de la vivienda de reposición: Los hogares incluidos en el proceso de reasentamiento podrán seleccionar vivienda nueva o usada mediante las acciones previstas en el artículo 3° de la presente Resolución, siempre que cumpla con los siguientes requisitos:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 10 de 12

RESOLUCION N° 1139

11 JUL 2022

Por medio de la cual se reglamenta el proceso de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable del D.C. o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones

1. Que la vivienda no se encuentre en zonas de alto riesgo, ni en suelos de protección de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.
2. Que la vivienda se encuentre en un barrio legal o legalizado por la autoridad competente, o en suelo rural en cualquier parte del territorio nacional.
3. Que la vivienda se encuentre libre de gravámenes o limitaciones que afecten su derecho de dominio.
4. Que cuente con los servicios públicos de energía, agua y alcantarillado instalados y en funcionamiento.

Parágrafo Primero: La selección de vivienda de reposición será vinculante exclusivamente para el titular de derechos y exonera a la Caja de la Vivienda Popular de cualquier tipo de responsabilidad técnica, jurídica o económica, ocasionadas por el desistimiento o incumplimiento de los negocios jurídicos que haya celebrado con terceros.

Parágrafo Segundo: La Caja de la Vivienda Popular no asumirá responsabilidad alguna por fallas en la construcción y/o vicios ocultos, que resulten sobrevinientes a la entrega de la vivienda de reposición, las cuales sólo podrán ser imputables al constructor y/o vendedor de la alternativa habitacional.

Artículo 18. Término para la adquisición de la vivienda de reposición. Los hogares contarán con el término de un (1) año a partir de la comunicación de la factibilidad para adquirir la vivienda de reposición definitiva nueva o usada, dicho término podrá prorrogarse hasta por seis (6) meses adicionales en situaciones de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probadas.

Dentro del término antes señalado, cuando proceda, se deberá realizar la inscripción del acto de transferencia del derecho de dominio en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de la alternativa de reposición.

Parágrafo Primero: A Los titulares que tengan asignado un Valor Único de Reconocimiento -VUR- antes de la entrada en vigencia del Decreto 330 de 2020, que hayan entregado el predio en alto riesgo y no hayan adquirido una vivienda de reposición; se les podrá adquirir el inmueble en alto riesgo mediante la modalidad de reasentamiento por enajenación voluntaria directa, o expropiación administrativa o judicial en los términos señalados en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1753 de 2015 y demás normas concordantes.

Para el efecto, deberá suscribirse los ajustes a los contratos de compraventa de mejoras o escrituras públicas de adquisición de los inmuebles en alto riesgo, realizar los actos administrativos correspondientes y adelantar las gestiones presupuestales, cuando a ello hubiere lugar.

Artículo 19. Avalúo comercial del predio recomendado: El avalúo comercial del predio recomendado se hará en la etapa de prefactibilidad, de conformidad con lo previsto en el

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 11 de 12

RESOLUCION N° 1139 1.1 JUL 2022

Por medio de la cual se reglamenta el proceso de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable del D.C. o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones

Decreto Nacional 1420 de 1998 y las normas relacionadas con la materia, con el fin de seleccionar la acción más favorable para el hogar.

La oferta y negociación en los procesos de adquisición predial se realizará de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 511 de 2010, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y la Resolución 5590 de 2020 expedida por la Caja de la Vivienda Popular o la norma que la modifique.

Artículo 20. Complementariedad y concurrencia de recursos. Los beneficiarios del VUR podrán complementar y concurrir con recursos propios o subsidios y/o aportes otorgados por el Gobierno Distrital, el Gobierno Nacional o las cajas de compensación familiar o cualquier otra clase de aporte proveniente de entidad pública o privada con o sin ánimo de lucro.

CAPÍTULO CUARTO

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 21. Otras ayudas en el programa de reasentamiento: La Caja de la Vivienda Popular podrá conforme a la disponibilidad presupuestal brindar a los hogares incluidos en el proceso de reasentamientos las siguientes ayudas:

1. Hasta por un (1) SMMLV por concepto de gastos de mudanza a los hogares ubicados en predios de alto riesgo no mitigable en los siguientes eventos:

a. Por única vez para el traslado del predio recomendado a la vivienda de relocalización transitoria.

b. Por única vez para el traslado del predio recomendado a la vivienda de reposición definitiva.

c. Por segunda vez, para el traslado de la vivienda de relocalización transitoria a la de reposición definitiva.

2. Hasta por tres (3) SMMLV para sufragar los gastos de escrituración y registro de la compraventa de la vivienda de reposición y/o del predio recomendado, los cuales serán reembolsables al vendedor y/o pagados al beneficiario, y reconocidos mediante acto administrativo, una vez se aporten los recibos de pago correspondientes y/o la preliquidación que realicen las notarías o las oficinas de registro.

3. Hasta por un (1) SMMLV para los gastos requeridos por concepto de tributos distritales, servicios públicos domiciliarios taponamiento o cualquier otro concepto que deba pagarse como requisito para materializar la transferencia del predio recomendado dentro del proceso de reasentamiento.

4. Los demás gastos que de acuerdo con el Plan de Gestión Social establezca la Caja de la Vivienda Popular.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 12 de 12

11 JUL 2022

RESOLUCION N° 1139

Por medio de la cual se reglamenta el proceso de reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable del D.C. o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones

Parágrafo Primero: Las ayudas mencionadas podrán otorgarse concurrentemente por los conceptos mencionados en el presente artículo, siempre y cuando no excedan el tope de cuatro (4) SMMLV, y se garantice por parte del hogar la entrega del predio en alto riesgo no mitigable.

Artículo 22. Declaratoria de Renuencia: La Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular en cualquier etapa del proceso de reasentamientos, podrá requerir al hogar el cumplimiento de las siguientes obligaciones: a) Entrega de documentos, selección de alternativa habitacional, b) Presentación de documentos para la adquisición de la vivienda de reposición, cuando proceda, c) entrega del predio en alto riesgo debidamente saneado y/o suscribir los respectivos documentos de compraventa o cesión de derechos a la entidad, d) las demás que se establezcan en la normatividad o los procedimientos establecidos en la entidad para el efecto.

Para atender el (los) requerimiento(s), el hogar contará con el término establecido en el artículo 17 modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Vencido dicho término sin que el hogar de respuesta efectiva, se deberá declarar mediante acto administrativo el desistimiento tácito y en consecuencia la desvinculación de la familia renuente al proceso de reasentamientos.

Declarado el desistimiento se iniciarán todas las gestiones administrativas, judiciales y policivas necesarias para la adquisición del predio recomendado y la suscripción de la respectiva acta de cierre del proceso sin reasentamiento por el(la) Director(a) de Reasentamientos.

Artículo 23. Vigencia y derogatorias: La presente Resolución rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deroga la Resolución 321 de 2022 y demás normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los 11 JUL 2022

JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ

Director General

Proyectó: Wilson Garcia Villamarin – P.U. Dirección Jurídica
Carlos Mario Aramburo – Contratista Dirección de Reasentamientos

Revisó y Aprobó: Arturo Galeano Avila – Director Jurídico
Neifis Isabel Araujo Luquez – Directora Técnica de Reasentamientos

Archivado en: Sub-serie Resolución Administrativa-Dirección General

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.