

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Página 1 de 14

**RESOLUCION N°3 2 1**      **25 MAR 2022**

“Por medio de la cual se reglamenta la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable 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, el Decreto Distrital 555 de 2021, y

**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, 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 ibidem, 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 familias en condiciones de vulnerabilidad por alto riesgo.

Que el artículo 1° 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](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

1/1

cm

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 2 de 14

**RESOLUCION N° 321 25 MAR 2022**

"Por medio de la cual se reglamenta la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable 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 las familias 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 parágrafo 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 parágrafo 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

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](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

UJA

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 3 de 14

**RESOLUCION N° 3 2 1**

**25 MAR 2022**

"Por medio de la cual se reglamenta la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones"

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, 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 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", estableció en su artículo 32 que hacen parte de los suelos de protección por riesgo las "(...) Zonas de alto riesgo no mitigable. Corresponde a los sectores en los que, por sus características de amenaza y vulnerabilidad, existe una alta probabilidad de que se presenten pérdidas de vidas, bienes e infraestructura. La mitigación no es viable por condiciones técnico-económicas, por lo que los asentamientos humanos localizados allí deben hacer parte del programa de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable y el suelo se incluye en la categoría de Suelo de Protección por Riesgo".

Que el artículo 566 del Plan de Ordenamiento Territorial establece el Programa Conectividad ecosistémica, reverdecimiento y atención de la emergencia climática, el cual busca proteger la estructura ecológica principal y los paisajes bogotanos, generando las condiciones de una relación más armoniosa y sostenible de la ciudad con su entorno rural, incrementando la capacidad de resiliencia del territorio frente a la ocurrencia de desastres derivados de la variabilidad y del cambio climático.

Que para el desarrollo del Programa Conectividad ecosistémica, reverdecimiento y atención de la emergencia climática, se establece, entre otros, el Subprograma de Reasentamientos, cuyo propósito es generar apropiación social y económica de las comunidades en su territorio, contribuyendo a la adaptación al cambio climático, resignificando los valores y mitigando los impactos ambientales generados en suelos de protección, a través de las

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](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA

RESOLUCION N° 3 2 1

25 MAR 2022

"Por medio de la cual se reglamenta la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones"

acciones que propendan por salvaguardar la vida de hogares en condiciones de alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos, reubicándolos en una alternativa habitacional legalmente viable, técnicamente segura, ambientalmente saludable y económicamente sostenible.

Que en desarrollo del Subprograma de Reasentamientos, conforme lo prevé el artículo 566 del Decreto Distrital 555 de 2021, el Distrito dispondrá la adquisición de los predios declarados en condición de alto riesgo no mitigable, para que de esta manera se permita, mediante prácticas integrales la consecución de una infraestructura ciudadana con criterios de sostenibilidad, resiliencia y fortalecimiento comunitario. Para ello, las Secretarías de Ambiente, Planeación y Hábitat en coordinación con las entidades correspondientes, serán las responsables de la ejecución de este Subprograma.

Que en el marco del Subprograma referido, el artículo 385 del Decreto Distrital 555 de 2021 indica, "(...) podrán ser objeto de reasentamiento, las familias asentadas en predios donde se requiera ejecutar obras de estabilización, retención, drenaje o control, para evitar que la zona de afectación se amplíe e involucre nuevos predios (...)".

Que en concordancia con lo anterior, se estableció como competencia de la Caja de la Vivienda Popular la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable, para lo cual determinará la reglamentación aplicable para su operación.

Que a fin de contar con un marco normativo coherente con las disposiciones y competencias señaladas en el Decreto Distrital 555 de 2021, en armonía con las normas nacionales en la materia, se considera necesario reglamentar la operación y direccionamiento del Proceso de Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos.

Que en mérito de lo expuesto el Director General de la Caja de la Vivienda Popular,

**RESUELVE**

**CAPÍTULO PRIMERO**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1º.- Objeto:** Reglamentar la operación y direccionamiento del Proceso de Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos en el marco de lo previsto por el parágrafo 5 del artículo 386 del Decreto Distrital 555 de 2021.

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](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 5 de 14

**RESOLUCION Nº 3 2 1 25 MAR 2022**

“Por medio de la cual se reglamenta la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones”

**ARTÍCULO 2º.- 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. El Proceso de Reasentamiento se llevará a cabo por una sola vez frente al predio localizado en zona de alto riesgo no mitigable.

**ARTÍCULO 3º.- Acciones del Proceso de Reasentamiento:** En desarrollo de lo previsto por el artículo 386 del Decreto Distrital 555 de 2021 la Caja de la Vivienda Popular adelantará una o varias de las siguientes acciones:

- 1. Relocalización transitoria:** Corresponde al instrumento económico que se asigna al titular del derecho real de propiedad o posesión de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, que se encuentren en situación de riesgo inminente a corto plazo y que haya sido recomendada su evacuación, como ayuda para la provisión temporal de una solución habitacional.
- 2. Reubicación definitiva:** Corresponde al acceso de las familias incluidas en el Proceso de Reasentamiento a una solución habitacional nueva o usada a través de la asignación del Valor Único de Reconocimiento o de permuta.
- 3. Adquisición:** Corresponde a la adquisición de predios ubicados 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 un Plan de Gestión Social a fin de realizar el acompañamiento integral de las familias a reasentar.

**ARTÍCULO 4º.- Requisitos:** Para ingresar al Proceso de Reasentamiento de la Caja de Vivienda Popular, se verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 1. Concepto o diagnóstico técnico emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER en el que se recomiende el ingreso en el Proceso de Reasentamientos, o sentencia o acto administrativo que ordene lo correspondiente.**
- 2. La propiedad o posesión de los predios estrato 1 o 2 deberá estar localizada en zonas de alto riesgo no mitigable del Distrito Capital.**
- 3. El titular deberá ser propietario o poseedor del predio recomendado.**

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](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

LIAT

CA

COPIA CONTROLADA

"Por medio de la cual se reglamenta la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones"

**Artículo 5º.- 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. Reasentamiento de familias:** Consiste en el acompañamiento Integral a los propietarios o poseedores y sus grupos familiares 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 negociación del predio localizado en zona de alto riesgo no mitigables a través de los mecanismos 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 6º.- 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 las familias y el predio recomendado, teniendo en cuenta la información identificada y recolectada y su posterior viabilidad para continuar con el reasentamiento.

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 la familia.

- 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.

**COPIA CONTROLADA**

**BOGOTÁ**

CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 7 de 14

**RESOLUCION N° 3 2 1**

**25 MAR 2022**

“Por medio de la cual se reglamenta la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones”

5. **Cierre:** Corresponde al cierre jurídico y financiero del reasentamiento de familias y/o del saneamiento y adquisición de predios y mejoras.

**Parágrafo Primero:** Podrá suspenderse el Proceso de Reasentamiento en cualquier etapa 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. En todo caso se respetará el debido proceso dando aplicación a lo previsto en los instructivos que adopte la Dirección de Reasentamientos.

**Parágrafo Segundo:** El Plan de Gestión Social diseñará estrategias que coadyuven a la reactivación económica 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 las familias en el Proceso de Reasentamientos:** La Caja de la Vivienda popular podrá adelantar actualizaciones periódicas de las familias que ingresaron al Proceso de Reasentamiento, con el fin de verificar si se modificaron las condiciones de riesgo existentes. Para ello, realizará una nueva caracterización socio familiar que determinará si es procedente continuar en el Proceso de Reasentamiento.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **ACCIÓN DE RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA**

**ARTÍCULO 8°.- Alternativas de Relocalización Transitoria:** La acción de relocalización transitoria será ejecutada por la Caja de la Vivienda Popular por una sola vez, a través de las siguientes alternativas:

1. Provisión temporal de una solución habitacional acudiendo al apoyo interinstitucional del Distrito.
2. Pago al titular del derecho real de propiedad o posesión, en su calidad de beneficiario del canon arrendamiento de la solución habitacional temporal.

**ARTÍCULO 9°.- Temporalidad de la ayuda de Relocalización Transitoria:** La ayuda de relocalización transitoria se otorgará a las familias a partir del cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 10 de la presente Resolución, previa factibilidad mediante la cual se viabiliza la acción, y hasta el momento en que se adquiera la vivienda de reposición, la cual no podrá exceder el término de treinta y seis (36) meses.

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](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Página 8 de 14

25 MAR 2022

RESOLUCION N° 321

"Por medio de la cual se reglamenta la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones"

**Parágrafo Primero:** La Dirección de Reasentamientos podrá prorrogar la ayuda de relocalización transitoria hasta la fecha de entrega efectiva de la vivienda de reposición, previa disponibilidad presupuestal, corresponsabilidad de la familia y conforme el instructivo que para tal efecto se emita. En todo caso, se debe propender para que la ayuda de relocalización transitoria no exceda los tres (3) años.

**Parágrafo Segundo:** Las familias de la población indígena que actualmente cuentan con la ayuda de relocalización transitoria otorgada por la Caja de Vivienda Popular, debido a que previo concepto de la Secretaría Distrital de Salud y de la realización de los censos correspondientes, presentaron condiciones de habitabilidad graves e inadecuadas, continuarán siendo atendidos bajo el enfoque étnico diferencial, teniendo en cuenta las condiciones de vulnerabilidad y de especial protección constitucional. La Caja de la Vivienda Popular continuará otorgando dichos beneficios para el pago del canon de arrendamiento, conforme disponibilidad presupuestal y/o hasta que las entidades competentes brinden una alternativa a la problemática.

**ARTÍCULO 10°.- Condiciones para el pago del canon de arrendamiento en la vivienda temporal:** La Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular girará la ayuda al beneficiario, conforme las condiciones previstas en el instructivo interno a que haya lugar.

**Parágrafo Primero:** El valor del canon de arrendamiento de la vivienda temporal podrá girarse de manera mensual, o anticipada bimensual, trimestral u otra, previa apropiación presupuestal.

**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 acción de Relocalización Transitoria. De constatar que no se cumple con dicha condición, se entenderá como indicio suficiente para suspender la ayuda al beneficiario de dicha acción, atendiendo al debido proceso y conforme el instructivo que se adopte para el efecto.

**ARTÍCULO 11°.- Monto de la ayuda de relocalización transitoria para la alternativa del pago de canon arrendamiento:** El valor mensual de la ayuda de Relocalización transitoria bajo la alternativa de pago de canon de arrendamiento se establecerá en el instructivo que corresponda de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

Es decir; VA= Valor de la Ayuda

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](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 9 de 14

**RESOLUCION N° 3 2 1**

**25 MAR 2022**

“Por medio de la cual se reglamenta la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones”

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°.- Mecanismos de acceso:** Es el acceso de las familias vinculadas al Proceso de Reasentamiento por alto riesgo no mitigable a una vivienda de reposición definitiva se dará a través, de uno de los siguientes mecanismos:

- 1. Valor Único de Reconocimiento – VUR:** Es un instrumento financiero que permite a las familias vinculadas al Proceso de Reasentamientos, el acceso a una vivienda de reposición y que representa de manera general y uniforme una contraprestación por la entrega real y material de los derechos reales de dominio y posesión que las familias ostentan sobre predios de estrato 1 y 2 localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, recomendados mediante concepto emitido por el IDIGER, actos administrativos o sentencias judiciales.
- 2. Permuta:** Consiste en el intercambio de una vivienda de reposición entregada por la Caja de la Vivienda Popular en contraprestación por la entrega real y material de los derechos de propiedad o posesión del predio ubicado en zonas de alto riesgo no mitigable.

**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-, como contraprestación por la adquisición de los derechos reales de dominio o de posesión de predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, cuando el valor de estos derechos reales sea inferior al valor máximo definido por el Gobierno Nacional para la Vivienda de Interés Prioritario -VIP, con el fin de que la familia pueda adquirir una alternativa habitacional legalmente viable, técnicamente segura, ambientalmente saludable y económicamente sostenible, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

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](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

11A

8

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Página 10 de 14.

RESOLUCION N° 321 25 MAR 2022

"Por medio de la cual se reglamenta la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones"

1. Que ninguno de los miembros de la familia que habita en la vivienda ubicada en zona de alto riesgo no mitigable, sea titular de los 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 reconocido 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 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 por el Distrito Capital.

**Parágrafo:** Se podrá exceptuar del requisito señalado en el numeral 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 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, el monto se podrá otorgar hasta el valor establecido para la Vivienda de Interés Social, cuando haya lugar.

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

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](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

LIAT

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 11 de 14

**RESOLUCION Nº 3 2 1      2 5 MAR 2022**

"Por medio de la cual se reglamenta la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones"

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. Familias 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. Familias que realizaron la entrega material del predio en alto riesgo y que actualmente estén recibiendo la ayuda de relocalización transitoria.
3. Familias que realizaron la entrega real y material del predio en alto riesgo.
4. Familias con VUR asignado por valor de hasta cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su asignación previa entrega real y material del predio en alto riesgo.

**ARTÍCULO 16º.- 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 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 de la familia vinculada 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.

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](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

11/11

11/11

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Página 12 de 14

RESOLUCION N° 321 25 MAR 2022

"Por medio de la cual se reglamenta la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones"

**ARTÍCULO 17º.- Requisitos de la vivienda de reposición:** Las familias que serán objeto de reasentamiento podrán seleccionar la alternativa de vivienda nueva o usada mediante las acciones previstas en el artículo 3º de la presente Resolución, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en las normas vigentes y en especial, con los que se relacionan a continuación:

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:** Una vez cumplidos los requisitos anteriores, la opción de vivienda de reposición que seleccione la familia beneficiaria del Proceso de Reasentamiento será vinculante para ella y, en consecuencia, 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 el hogar con terceros, con el fin de acceder a la solución habitacional.

**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 18º.- Término para la selección de la vivienda de reposición.** Las familias contarán con el término de un (1) año a partir de la comunicación de viabilidad para la selección de la alternativa habitacional nueva o usada. Dicho término podrá prorrogarse hasta por seis (6) meses más, por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probadas.

**Parágrafo Primero:** En caso de que la familia vinculada al Proceso de Reasentamiento con VUR asignado no haga efectiva la selección de la vivienda de reposición dentro del término señalado, la entidad según lo establecido en el Decreto 511 de 2010 o las normas que lo modifiquen o apliquen, podrá proceder a realizar la adquisición del bien por enajenación o expropiación administrativa o judicial en los términos señalados en las Leyes

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](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

JIAI

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Página 13 de 14

RESOLUCION N° 3 2 1

25 MAR 2022

“Por medio de la cual se reglamenta la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones”

9 de 1989, 388 de 1997, 1753 de 2015 y demás normas concordantes, tomando como referencia el valor comercial del inmueble conforme el avalúo realizado o las condiciones de negociación previstas en el contrato de compraventa de mejoras y cesión a título oneroso de la posesión o promesa de compraventa o escritura pública.

**Parágrafo Segundo:** Los hogares del Proceso de Reasentamiento que tengan asignado un Valor Único de Reconocimiento – VUR y hayan realizado la entrega del predio en condiciones de alto riesgo antes de la entrada en vigencia de la presente Resolución y que no cuenten con una solución definitiva de vivienda, podrán optar por la modalidad de reasentamiento por enajenación voluntaria.

**ARTÍCULO 19°.- Avalúo comercial del predio recomendado:** El avalúo comercial del predio recomendado se hará en la etapa de prefactibilidad, la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular realizará el avalúo comercial del predio recomendado de conformidad con lo previsto en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y las normas relacionadas con la materia, con el fin de seleccionar la acción más favorable para la familia.

La oferta y negociación en los procesos de adquisición predial se realizará de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 511 de 2010 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°.- Acciones en desarrollo del Proceso de Reasentamiento:** Las actividades previstas en el artículo 387 del Decreto Distrital 555 de 2021 serán definidas conforme la reglamentación del Subprograma de reasentamiento que adopte el Distrito Capital.

**ARTÍCULO 22°.- Otras ayudas en el programa de reasentamiento:** La Caja de la Vivienda Popular podrá pagar con cargo a su presupuesto los siguientes gastos:

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](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

11/11

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Página 14 de 14

## RESOLUCION N° 3 2 1 25 MAR 2022

"Por medio de la cual se reglamenta la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos y se adoptan otras disposiciones"

1. Hasta por un (1) SMMLV por concepto de gastos de mudanza, a los hogares ubicados en predios de alto riesgo no mitigable, únicamente 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. En caso de ser necesario, se podrá cancelar una suma igual por segunda vez, para el traslado de la vivienda de relocalización transitoria a la de reposición definitiva.
2. Los costos en los que se incurra con motivo de la escrituración y registro de la compraventa del inmueble de reposición y/o del predio recomendado a favor de la entidad distrital competente, hasta por un (1) SMMLV los cuales serán reembolsables al vendedor y reconocidos mediante acto administrativo, una vez se aporten los recibos de pago correspondientes.
3. Los demás factores que de acuerdo con el Plan de Gestión Social establezca la Caja de la Vivienda Popular.

**ARTÍCULO 23º.- Régimen de transición:** En los procesos que se encuentran curso, se establecerá, por la Dirección de Reasentamientos con base en el principio de favorabilidad, la pertinencia de aplicar acciones establecidas en la Resolución 2073 de 2021.

**ARTÍCULO 24º.- Vigencia y derogatorias:** La presente Resolución rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deroga la Resolución 2073 de 2021 y demás normas que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá D.C, a los 25 MAR 2022

  
**JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ**  
Director General

Proyectó: Laura Castañeda Gómez – Contratista Dirección Técnica Jurídica  
Revisó: Wilson García Villamarín – Profesional Universitario Dirección Técnica Jurídica  
Carlos Mario Aramburo – Contratista Dirección de Reasentamientos.  
Aprobó: Arturo Galeano Ávila – Director Técnico Jurídico  
Neifis Isabel Araujo Luque – Directora Técnica de Reasentamientos.  
Archivado en: Subserie 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](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.