



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 12-07-2016 03:47:23  
O 1 Fol:1 Anex:0 - Al Contestar Cite Este Nr.:2016EE8554  
3658 - DIRECCIÓN DE REASENTAMIENTOS/TOVAR OCHOA JUAN  
PABLO  
/ROSA ELENA URBANO CAMARGO  
RAOICAOO CVP 2016 ER 12123 IO  
LAEL FONSECA

1200  
Bogotá D.C.

Señora  
**ROSA ELENA URBANO CAMARGO**  
KR 18D Bis No. 82D - 08 SUR  
Barrio: Arabia  
Localidad: Ciudad Bolívar  
Ciudad

**ASUNTO: Contestación a su Derecho de Petición con Rad. CVP 2016ER12123 del 24/06/2016**

Atento saludo,

Frente a su petición donde manifiesta: *"...Que me indiquen si se va a aplicar lo establecido en el artículo 4 del decreto 255 de 2013 (reasentamiento provisional)."* Y *"en caso de que la respuesta a la petición anterior sea negativa, que se me explique las razones de dicha negativa"* la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular se permite informar que:

La Relocalización Transitoria consiste en el traslado temporal de una familia que ha sido afectada por una emergencia o un riesgo inminente con el fin de proteger su vida, mientras se logra una solución definitiva a su condición de riesgo a través de la reubicación o reparación o reconstrucción de la vivienda<sup>1</sup>.

La ayuda de Relocalización Transitoria igualmente es un instrumento económico, mediante el cual la Caja de la Vivienda Popular posibilita el acceso temporal a una vivienda digna a las familias afectadas por una emergencia o un riesgo inminente, con

<sup>1</sup> Art. 4 – Decreto 255 de 2013, *"Por el cual se establece el procedimiento para la ejecución del programa de reasentamiento de familias que se encuentran en condiciones de alto riesgo en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"*.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de Vivienda Popular

el fin de proteger su vida<sup>2</sup>. Dicha ayuda inicia, entre otras modalidades, una vez se haya vencido el mes cancelado por IDIGER como ayuda humanitaria y previa suscripción y presentación del contrato de arrendamiento a esta entidad<sup>3</sup>.

El contrato de arrendamiento (documento referencia), es el contrato suscrito entre un tercero, sea persona natural o jurídica, y la familia incluida en la ayuda, el cual es requisito indispensable para el pago de la Ayuda de Relocalización Transitoria, así entonces, el documento referencia, entre otros requisitos, no podrá ser superior al valor de la ayuda de relocalización transitoria<sup>4</sup>

Ahora bien, la Ayuda de Relocalización Transitoria, se asigna una vez suscrito el contrato de arrendamiento. En caso de que sea suscrito con persona natural, la Resolución 740 de 2015 requiere:

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

Además, el contrato debe cumplir con los siguientes requisitos:

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

<sup>2</sup> Art. 1 – Resolución 740 de 2015: “Por medio de la cual se reglamenta el parágrafo 1° del artículo 4 del Decreto Distrital 255 de 2013”.

<sup>3</sup> Art. 4 – Resolución 740 de 2015

<sup>4</sup> Art. 11 – Resolución 740 de 2015



- ✓ Contar con la Matrícula de arrendador de conformidad con el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, en caso de ser requerido

Por el contrario, si se suscribe con una persona jurídica es necesario:

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

Además, el contrato debe cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Ser suscrito por el representante de la persona jurídica autorizada para dar en arrendamiento el inmueble o su apoderado.
- ✓ Contar con el contrato de administración inmobiliaria debidamente suscrito por su propietario o apoderado, en caso de ser necesario.
- ✓ Ser suscrito por la familia incluida en el programa de reasentamientos.
- ✓ El plazo del contrato no será menor a doce (12) meses, salvo excepción establecida en el parágrafo primero del artículo 11 del presente acto administrativo.
- ✓ El valor mensual, en el cual se indique todos los conceptos que estén incluidos en el mismo.
- ✓ Contar con la Matrícula de arrendador de conformidad con el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, en caso de ser requerido.

Así pues, teniendo en cuenta estos requisitos, que podrá encontrar en la Resolución 740 de 2015, usted deberá presentarse a la entidad y radicar el contrato de arrendamiento debidamente diligenciado, sin enmendaduras y con sus respectivos anexos para su posterior estudio y darle respuesta a esta radicación, los cuales deberán ser presentados dentro de los primeros quince (15) días calendarios del mes anterior al que se desea iniciar el contrato.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de Vivienda Popular

Por otra parte, frente a lo por usted manifestado de: "...que se me indique si se va proceder a una reubicación y/o al reconocimiento de un Valor Único de Reconocimiento...", dentro del programa de Reasentamiento, el Valor Único de Reconocimiento - VUR, es el instrumento financiero mediante el cual se facilita a las familias ubicadas en alto riesgo el acceso a una solución de vivienda de reposición en el territorio nacional<sup>5</sup>, para su asignación las familias debe:

- Contar con una recomendación emitida por IDIGER.
- Que el predio donde reside se encuentre en zona de alto riesgo no mitigable
- Que la familia aporte las pruebas que demuestren la titularidad de los derechos reales de dominio o de posesión sobre el Predio de Alto Riesgo (PAR)
- Que ninguno de los titulares del derecho de dominio o de posesión del PAR, posea derechos reales de dominio o derecho de posesión sobre otro inmueble en el territorio nacional
- Que la familia a reasentar no haya sido sujeta anteriormente a un programa de reasentamiento por alto riesgo

Además, para la asignación del VUR, la Caja de la Vivienda Popular sigue un procedimiento en el que, primeramente se recibe el concepto técnico por parte del IDIGER, o por acto administrativo o providencia judicial que recomienda y ordena realizar el Reasentamiento y solicita la apertura del expediente. Luego de ello, se abre el expediente, se realiza el Diagnostico Socioeconómico y la ficha de Reconocimiento Técnico, además de la Ficha Demográfica, Formato de Acta de Compromiso y Formato de Autorización para la Consulta de la Información.

Después de ello, se realiza o actualiza la ficha de reconocimiento técnico del PAR y allí, se establece si la familia accede al programa de reasentamiento y/o se encontró familia dentro del PAR. Seguidamente, se realiza el cruce de cedula, aquí se verifica que el beneficiario y/o los adultos del núcleo familiar no se encuentre en bases de datos de: Fonvivienda, Metrovivienda e IGAC. Luego se revisa el avalúo catastral o se solicita a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD – cuando el avalúo catastral del PAR sea superior a 50 smmlv. Simultáneamente, se realiza el estudio jurídico de documentos para verificar la titularidad del derecho de dominio o posesión del beneficiario. Siguiendo, se solicita la elaboración del avalúo PAR, en caso que así lo solicite el o los titulares o el avalúo catastral supere los 50 smmlv. Luego, la entidad realiza el acompañamiento en la Selección de Alternativa Habitacional Definitiva, en la

<sup>5</sup> Art. 6 – Decreto 255 de 2013





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 12-07-2016 03:47:23  
01 Fol:1 Anex:0 - Al Contestar Cite Este Nr.:2016EE8554  
3658 - DIRECCIÓN DE REASENTAMIENTOS/TDVAR OCHDA JUAN  
PABLO  
// ROSA ELENA URBANO CAMARGO  
RADICADO CVP 2016 ER 12123 ID  
Yael Fonseca

que se va realizando, de manera simultánea, un procedimiento interno en la Subdirección Financiera para la asignación del presupuesto y, luego de ello se proyecta la Resolución que reconoce el derecho y adjudica el VUR que se menciona en Decreto por usted citado.

Así, hay que tener presente que este procedimiento puede contar con más actividad teniendo en cuenta si existen más de una unidad habitacional, si la familia accede o no al programa de reasentamiento y/o se encontró familia dentro del PAR, si se realizan aclaraciones previas a la realización del Estudio de Documento, si el estudio de documentos es positivo o negativo, si se debe adendar y/o realizar aclaraciones al acto administrativo negativo a estudio de documento, entre otras actividades, por lo que su agilidad dependen de múltiples de factores así, siempre y cuando no haya ningún inconveniente dentro de él, para lograr la relocalización transitoria y/o la reubicación definitiva del núcleo familiar, se podrá garantizar con prontitud el derecho a la vida digna.

Es importante tener presente que en el desarrollo del proceso, los funcionarios de la Caja de la Vivienda Popular deben cumplir a cabalidad los procedimientos ya establecidos por la entidad y, por este motivo, deben realizar visitas, inspecciones, verificar la información otorgada y la veracidad de los documentos proporcionados por las propias familias que se beneficiaran de estos programas; de tal manera que su agilidad depende, no solo de las diferentes entidades distritales encargadas del tema, sino también de la corresponsabilidad de las familias objeto del programa.

Así las cosas, finalmente si desea recibir información adicional y/o más detallada, respetuosamente le invitamos acercarse a la oficina de atención al ciudadano, ubicada en la Carrera 13 No. 54-13, primer piso, de lunes a viernes en el horario de 7 a.m. a 4:30 p.m., jornada continua.

Atentamente,

**JUAN PABLO TOVAR OCHOA**  
**Director Técnico – Director de Reasentamientos**

Proyectó: Yael Fonseca Consuegra – Contrato 114 – 16 – D. Reasentamientos.  
Revisó: Carlos Julián Flórez Bravo - Contratista 188 – 16 - D. Reasentamientos

Código: 209-SADM-FI-59  
Versión: 10  
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**