

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 1 de 9

RESOLUCIÓN N° 5590 23 DIC 2020

"Por medio de la cual se reglamenta el procedimiento para la implementación del Decreto Distrital 511 de 2010"

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

En uso de sus facultades legales conferidas por los acuerdos distritales 20 de 1942, 15 de 1959, 257 de 2006, el Decreto Distrital 511 de 2010 y Acuerdos 003 y 004 de 2008 emanados del Consejo Directivo, y

CONSIDERANDO:

Que la Caja de la Vivienda Popular fue creada mediante el Acuerdo 20 del Concejo de Bogotá D.C. del 13 de marzo de 1942, mediante el cual se aprobó un contrato celebrado en desarrollo del Decreto Extraordinario 380 de 1942, entre la Nación y el Municipio de Bogotá, como una persona jurídica autónoma, sin ánimo de lucro, encargada de un servicio público; y en el Acuerdo 002 de junio 26 de 2001, expedido por su Junta Directiva, por medio del cual se adoptaron sus estatutos y se definió su naturaleza jurídica como un establecimiento público.

Que el Acuerdo 03 de 2008, *"Por el cual se modifican los Estatutos de La Caja de la Vivienda Popular, Acuerdo 002 de 2001"*, estableció en su artículo 1°:

"(...) NATURALEZA JURÍDICA - La Caja de la Vivienda Popular es un Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat, dotado de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa".

A su turno, el artículo 2° ibídem, definió el objeto de la entidad en los siguientes términos: *"(...) La Caja de Vivienda Popular es la entidad del Distrito Capital que con un alto compromiso social contribuye al desarrollo de la política del Hábitat, a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda, mediante la participación ciudadana y un talento humano efectivo, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región."*

Que mediante el Acuerdo 4° de 2008 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, se modificó la estructura organizacional de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y le corresponde a la Dirección de Reasentamientos adelantar los procesos de reasentamientos de familias en condiciones de vulnerabilidad por alto riesgo.

Que el artículo 11° de la Constitución Política de Colombia consagra el derecho fundamental a la vida, en el mismo sentido, el estado reconoce, sin discriminación alguna, la primacía de los derechos inalienables de la persona y ampara a la familia como institución básica de la sociedad, garantizando su protección integral.

Que el artículo 58 ibídem garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Igualmente, señala que: *"(...) Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. (...)"*

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105E84
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 2 de 9

RESOLUCIÓN N° 5590

23 DIC 2020

"Por medio de la cual se reglamenta el procedimiento para la implementación del Decreto Distrital 511 de 2010"

Que el artículo 56 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 5° de la Ley 2 de 1991, establece: *"los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia levantarán y mantendrán actualizado un inventario de las zonas que presenten altos riesgos para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetas a derrumbes o deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda. Esta función se adelantará con la asistencia y aprobación de las oficinas locales de planeación o en su defecto con la correspondiente oficina de planeación departamental, comisarial o intendencial, los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia con la colaboración de las entidades a que se refiere el Decreto 919 de 1989, adelantarán programas de asentamiento de los habitantes o procederán a desarrollar las operaciones necesarias para eliminar el riesgo en los asentamientos localizados en dichas zonas.(...)"*

Que el numeral 2.3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997 establece que el componente general de los planes de ordenamiento territorial deberá contener, entre otros aspectos *"La determinación y ubicación en planos de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad."*

Que el numeral 3 del artículo 13 de la Ley 388 de 1997 ordena que uno de los contenidos del componente urbano de los planes de ordenamiento territorial deberá referirse a *"La delimitación, en suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales, de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y las normas específicas que los complementan en la presente ley; así como de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales."*

Que los literales b), j) y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, contemplan que existen motivos de utilidad pública o de interés social para la adquisición de inmuebles, cuando la finalidad sea, entre otras, la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la protección del medio ambiente, los recursos hídricos y el traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

Que el artículo 59 de la misma Ley faculta entre otras, 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 funciones se requiera.

Que el artículo 121 ibídem establece *"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."*

Código: 208-SADM-Ft-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 34 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

M

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 3 de 9

RESOLUCIÓN N° 5590 23 DIC 2020

"Por medio de la cual se reglamenta el procedimiento para la implementación del Decreto Distrital 511 de 2010"

Que el artículo 301 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.) dispone que:

"El programa de reasentamiento consiste en el conjunto de acciones y actividades necesarias para lograr el traslado de las familias de estratos 1 y 2 que se encuentran asentadas en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable por deslizamiento o inundación, las zonas objeto de intervención por obra pública o la que se requiera para cualquier intervención de reordenamiento territorial. Las acciones y actividades incluyen la identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias, el traslado a otro sitio de la ciudad que ofrezca viviendas dignas y seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas".

Que el artículo 302 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. dispone que, dentro de las acciones estratégicas del Programa de Reasentamiento, están las de "(...) Estudiar, proponer y evaluar la determinación de un valor único de reconocimiento de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, que permita a la Administración Distrital incluirlos en los programas de vivienda" y "(...) Diseñar los mecanismos de coordinación interinstitucional que permitan adelantar en forma eficiente los procesos de reasentamiento vinculando el cumplimiento de las metas del programa a las ejecuciones del subprograma de producción de vivienda nueva en lo que corresponde a Metrovivienda".

Que la Ley 1523 de 2012 "Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones", definió en el artículo 4º, 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".

Que el Acuerdo 546 de 2013 "Por el cual se transforma el Sistema Distrital de Prevención y Atención de Emergencias -SDPAE-, en el Sistema Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático-SDGR-CC, se actualizan sus instancias, se crea el Fondo Distrital para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático "FONDIGER" y se dictan otras disposiciones", establece en el artículo 11 que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER será la entidad coordinadora del Sistema Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático-SDGR-CC, y tiene entre sus funciones las de "b) Actuar como Autoridad Técnica Distrital, en materia de la gestión de riesgos (...)" y, "h) Coordinar y ejecutar las acciones para la gestión de riesgos y adaptación al cambio climático para garantizar la construcción de territorios sostenibles, seguros y resilientes bajo los principios de complementariedad, subsidiariedad e integralidad del sistema."

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

Código: 208-SADM-Ft-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 34 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Handwritten signature

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 4 de 9

RESOLUCIÓN N° 5590 23 DIC 2020

"Por medio de la cual se reglamenta el procedimiento para la implementación del Decreto Distrital 511 de 2010"

zonas de alto riesgo no mitigable y priorizados por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, ubicados en los estratos 1 y 2, cuando ello se requiera. (...) Parágrafo 2°. - Las adquisiciones de que trata el presente artículo se realizarán de conformidad con las normas legales que regulen esta materia, en especial lo dispuesto en la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes, o aquellas que las modifiquen o complementen. Parágrafo 3°. - Para la adquisición de los inmuebles y/o las mejoras a que se refiere el presente Decreto se deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Contar con el concepto o diagnóstico técnico expedido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, en donde se prioricen los beneficiarios. b) El vendedor debe demostrar los derechos reales de dominio o posesión, esta última en los términos del artículo 762 del Código Civil, respecto del predio declarado en alto riesgo. c) Los demás previstos en las disposiciones legales vigentes sobre la materia".

Que el artículo 2º del Decreto Distrital 255 de 2013, define el reasentamiento como una *estrategia de gestión de riesgos*, la cual consiste en el proceso de intervención de viviendas en condiciones de alto riesgo en estratos 1 y 2 en el Distrito Capital o su equivalente jurídico, con el fin de proteger la vida de las familias que las habitan.

Que en desarrollo del Programa de Reasentamientos se identifican familias propietarias o poseedoras de inmuebles localizados en zonas de alto riesgo no mitigable que no cumplen con los requisitos previstos en el Decreto antes citado, a saber: *"no habitar viviendas en estas zonas y no tener la vida en riesgo"*, con lo cual procede al cierre administrativo, quedando de esta manera, familias habitando inmuebles en condición de riesgo y que ameritan la intervención del Distrito para su adquisición.

Que conforme a lo anterior, el Distrito Capital en aras de garantizar la integridad física de los residentes de inmuebles de estratos 1 y 2 ubicados en zonas identificadas como de alto riesgo no mitigable que no cumplen con los requisitos señalados para tal fin en la Resolución Distrital 740 de 2015 a través de la cual se reglamentó el artículo 1º del Decreto Distrital 255 de 2013, dispone de las medidas establecidas en el Decreto Distrital 511 de 2010 *"Por medio del cual se determinan y articulan funciones en relación con la adquisición de la propiedad y/o mejoras; titulación, recibo, administración, manejo y custodia, de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo, y se dictan otras disposiciones"*.

Que de conformidad con el Decreto Distrital 511 de 2010, la Caja de la Vivienda Popular podrá adquirir los inmuebles y/o sus mejoras, de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, catalogados como estrato 1 y 2, y priorizados por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER.

Que el parágrafo segundo del artículo 156 de la Ley 1753 de 2015 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018", establece:

"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

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 5 de 9

RESOLUCIÓN Nº 5590

23 DIC 2020

"Por medio de la cual se reglamenta el procedimiento para la implementación del Decreto Distrital 511 de 2010"

destinados a vivienda ubicados en estas zonas de alto riesgo y/o desastre, por vía de permuta por la solución habitacional ofrecida...".

Adicionalmente, que en aquellos casos en que por las características del proyecto de reasentamiento no sea viable la adquisición prevista en el inciso anterior, el procedimiento para la adquisición de los predios y para la imposición de servidumbres requeridas para su desarrollo, será el 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 los artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013, este último modificado por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, es aplicable conforme el parágrafo 2 del artículo 156 de la ley 1753 de 2015, para predios objeto de reasentamiento, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo 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, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular, que de no ser posible, se continuará con el proceso que en derecho corresponda.*

Que, en armonía con lo dispuesto, el Decreto Distrital 038 de 2007 asignó a los alcaldes locales la función de ordenar la desocupación y demolición de inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo.

Que la Caja de la Vivienda Popular, expidió la Resolución 062 de 2011 "*Por medio de la cual se adoptan los procesos y procedimientos derivados de la implementación del Decreto 511 de 2010*", modificada por la Resolución 6986 de 2016, en observancia a la directriz establecida en el Decreto 511 de 2010.

Que en virtud de los principios de eficacia, economía y celeridad que rigen las actuaciones administrativas, se hace necesario actualizar los procedimientos internos de la entidad para con la adquisición de la propiedad o derechos de posesión y/o las mejoras construidas en predios localizados en zonas de alto riesgo en el marco del Programa de Reasentamientos.

Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Objeto: Reglamentar el procedimiento para la implementación del Decreto Distrital 511 de 2010.

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 6 de 9

RESOLUCIÓN N° 5590

23 DIC 2020

"Por medio de la cual se reglamenta el procedimiento para la implementación del Decreto Distrital 511 de 2010"

ARTÍCULO 2º.- Inmuebles y/o mejoras objeto de adquisición: Serán objeto de adquisición por parte de la Caja de la Vivienda Popular en virtud de lo previsto en el Decreto Distrital 511 de 2010, los inmuebles y/o mejoras ubicados en sitios declarados por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER en alto riesgo no mitigable, en estratos 1 y 2.

ARTÍCULO 3º.- Requisitos: Para la adquisición por parte de la Caja de la Vivienda Popular del inmueble o las mejoras, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Está incluido en un **Concepto Técnico o Diagnóstico Técnico** expedido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER como autoridad de gestión del riesgo en el Distrito Capital, en donde se establezca la identificación del inmueble en zona declarada en alto riesgo no mitigable y la recomendación para su inclusión en el Programa de Reasentamientos Humanos. El inmueble deberá encontrarse incluido en el Sistema Único de Registro de Reasentamiento – SURR, administrado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER.
- Está claramente identificado el titular de los derechos de dominio o posesión del inmueble localizado en alto riesgo no mitigable.
- El inmueble deberá, previo a la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, encontrarse libre de gravámenes, condiciones o limitaciones al dominio y saneado por todo concepto. En el caso de propietarios y poseedores deberá constar la suspensión definitiva de suministro de servicios públicos o el certificado de no cuenta y el paz y salvo y/o taponamiento del servicio público correspondiente.

ARTÍCULO 4º.- Procedimiento de Verificación: La Caja de la Vivienda Popular realizará el estudio de documentos o títulos del inmueble a adquirir para establecer el titular de los derechos sobre el inmueble declarado en alto riesgo no mitigable, el estado legal del mismo y la comprobación de la recomendación o priorización por parte del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER, para lo cual se deberán aportar los siguientes documentos:

Propietarios:

- Título traslativo de dominio que demuestre la propiedad del inmueble.
- Certificado de Tradición y Libertad, expedido con una anterioridad máxima de treinta (30) días calendario.
- Copia de recibos de pago de servicios públicos al día.
- Boletín catastral.
- Paz y salvo de pago de impuesto predial de los últimos 5 años.

Poseedores: Podrán aportar la totalidad o alguno de los siguientes documentos:

- Promesa de Compraventa
- Declaraciones o afirmaciones administrativas del poseedor y de dos testigos.

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 7 de 9

RESOLUCIÓN N° 5590 23 DIC 2020

"Por medio de la cual se reglamenta el procedimiento para la implementación del Decreto Distrital 511 de 2010"

c) Escritura pública que otorgue la calidad de poseedor regular inscrito en los términos de la Ley 1183 de 2008 (Cuando exista).

Parágrafo primero: Adicional a los requisitos anteriormente señalados, el titular de derechos de posesión podrá aportar los documentos que considere pertinentes para el efecto.

Parágrafo segundo: Cuando se compruebe falsedad o fraude en la información o documentación aportada, se cerrará el trámite en la etapa que se encuentre y se pondrá en conocimiento de las autoridades competentes.

ARTÍCULO 5° - Renuncia: La Dirección Técnica de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular realizará máximo 3 notificaciones escritas de invitación a presentar los documentos referidos en el artículo anterior. En el evento en que la familia haga caso omiso sin justificación alguna para aportar los mismos, la entidad asumirá que es renuente al proceso de enajenación voluntaria directa del inmueble en alto riesgo, dará traslado al Alcalde Local respectivo para efectos de aplicar el Decreto Distrital 038 de 2007 o la norma que lo modifique o sustituya y suscribirá el acta de cierre administrativo del proceso por renuncia.

Parágrafo: En todo caso, la enajenación voluntaria se podrá surtir en cualquier momento y hasta antes que el inspector de policía realice la diligencia de desocupación y demolición del inmueble recomendado en alto riesgo no mitigable.

ARTÍCULO 6°.- Avalúo: Identificado el titular de derechos, la entidad procederá a realizar el avalúo comercial del inmueble mediante el cual se establezca el valor sobre el cual se determinará la adquisición, conforme a la normativa que rige el asunto.

Parágrafo primero: En caso en que el bien se encuentre demolido y este haya sido sujeto de un avalúo anterior, se establecerá el valor actual, acudiendo al IPC certificado al mes inmediatamente anterior a la pérdida de su vigencia para el efecto.

ARTÍCULO 7°.- Resolución de Oferta de Compra: Una vez se cuente con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, el cual deberá compadecerse con el avalúo de que trata el Artículo 6° de la presente Resolución, se expedirá el Acto Administrativo mediante el cual se realiza la oferta formal de compra, y se dispone la adquisición del predio declarado en Alto Riesgo no Mitigable. Dicho acto contendrá las formalidades establecidas en la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997.

La citada actuación, deberá ser notificada a los Propietarios y/o Poseedores previamente reconocidos, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1437 de 2011. Contra dicho acto, no procederán recursos en sede del procedimiento administrativo, de conformidad con lo establecido en el Art. 61 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo primero: Una vez notificado el acto administrativo por la cual se expide oferta formal de compra, se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el

Código: 208-SADM-Ft-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



Handwritten signatures and initials

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 8 de 9

RESOLUCIÓN N° 5590

23 DIC 2020

"Por medio de la cual se reglamenta el procedimiento para la implementación del Decreto Distrital 511 de 2010"

propietario o poseedor tendrá un término de treinta (30) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma.

Parágrafo segundo: Para efectos del presente procedimiento, se entenderá que el propietario o poseedor del predio en alto riesgo no acepta la oferta de compra, cuando lo manifieste por escrito o guarde silencio durante los treinta (30) días hábiles, contados a partir de la notificación del acto administrativo por el cual se expide la oferta formal de compra, o cuando por causas imputables al vendedor no se suscriba la promesa de compraventa, la escritura pública de compraventa o contrato de cesión, en el término establecido para el efecto.

Parágrafo tercero: Transcurrido el término citado en el parágrafo anterior, sin que el titular de derechos se haya manifestado, se entenderá fracasada la etapa de negociación directa y se comunicará de tal situación a la Alcaldía Local correspondiente para que, con base en las potestades otorgadas por el Decreto Distrital 038 de 2007, proceda al desalojo de los habitantes, además de la suscripción del acta de cierre del proceso por renuncia.

ARTÍCULO 8°.- Adquisición del predio declarado en Alto Riesgo: Una vez expedida la resolución de oferta de compra del predio en alto riesgo se deberá surtir el siguiente trámite:

1°. En el caso de propietarios: La adquisición del inmueble declarado en alto riesgo no mitigable, deberá constar en escritura pública de compraventa debidamente registrada en el folio de la matrícula inmobiliaria respectiva.

2°. En el caso de poseedores: La adquisición deberá constar en contrato de compraventa de mejoras y cesión de derechos de posesión sobre el predio declarado en zona de alto riesgo no mitigable.

Parágrafo: En esta etapa del proceso de adquisición deberá verificarse el cumplimiento a lo señalado en el literal c) del artículo 3° de la presente Resolución.

ARTÍCULO 9°.- Desembolso de los recursos: La Caja de la Vivienda Popular girará los recursos correspondientes al valor de la vivienda directamente al vendedor de la siguiente manera:

1. En el caso de propietarios: El desembolso respecto de propietarios se podrá realizar así: El 50% del valor total del inmueble previa suscripción de la promesa de compraventa del predio ubicado en zona de alto riesgo no mitigable a favor de la Caja de la Vivienda popular, y el 50% restante contra entrega de la escritura pública debidamente registrada a nombre de la CVP y acta de entrega del predio en alto riesgo, debidamente saneado por todo concepto.

2. En el caso de poseedores: El 100% del valor ofertado, previa suscripción de la promesa de compraventa de mejoras y cesión de la posesión a favor de la Caja de la Vivienda Popular, junto a la entrega material y a la suscripción del acta, además de la constancia de taponamiento de los servicios públicos o certificado de no cuenta.

Código: 208-SADM-FI-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 5109664
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 9 de 9

RESOLUCIÓN N° 5590 23 DIC 2020

"Por medio de la cual se reglamenta el procedimiento para la implementación del Decreto Distrital 511 de 2010"

Parágrafo. Todos los costos y gastos de Ley, correspondientes a la escrituración generados por concepto de transferencia de los derechos de dominio del inmueble en alto riesgo correrán a cargo del vendedor.

ARTÍCULO 10°.- Obligaciones de la Caja de la Vivienda Popular derivadas del proceso, frente a otras entidades: Deberá realizar los siguientes informes y actividades:

a) Informar al Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER, para que proceda a la demolición de construcciones y adecuación inmediata de los predios, e igualmente a la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat para lo de su competencia.

b) Informar a las Alcaldías Locales de la adquisición del predio, para que ejerzan el estricto control urbano con el fin de evitar su nueva ocupación, utilizando las competencias policivas a estas asignadas.

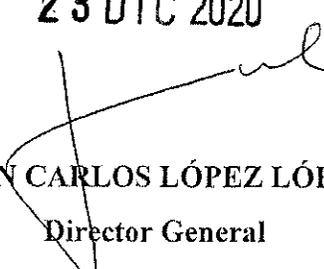
ARTÍCULO 11° Derogatorias: Con el presente acto administrativo se derogan las resoluciones 062 de 2011 y 6986 de 2016 emitidas por el Director General de la Caja de la Vivienda Popular y las normas que le sean contrarias.

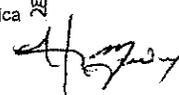
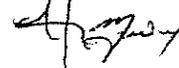
ARTÍCULO 12° Vigencia: La presente Resolución rige a partir de su publicación en el Registro Distrital.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los

23 DIC 2020


JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Director General

Elaboró: Félida del Carmen Rodríguez Fernández – Contratista Dirección de Reasentamientos 
Carlos Mario Aramburo – Contratista Dirección de Reasentamientos 
Carlos Iván Rivera Trujillo – Contratista Dirección Jurídica 
Revisó: María Teresa Tarazona – Contratista - Dirección Jurídica 
Wilson García Villamarín – Profesional Universitario – Dirección Jurídica 
Aprobó: Arturo Galeano Ávila - Director Jurídico 
María Victoria Villamil Páez – Directora Técnica de Reasentamientos 
Archivado en: Subserie Resolución Administrativa-Dirección General

Código: 208-SADM-Ft-123
Versión: 03
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.