



RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.

© Propiedad de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

**Secretaría
Jurídica Distrital**

Decreto 330 de 2020 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

Fecha de Expedición:

29/12/2020

Fecha de Entrada en Vigencia:

01/01/2021

Medio de Publicación:

Registro Distrital No. 7010 del 01 de enero de 2021.

Temas



La Secretaría Jurídica Distrital aclara que la información aquí contenida tiene exclusivamente carácter informativo, su vigencia está sujeta al análisis y competencias que determine la Ley o los reglamentos. Los contenidos están en permanente actualización.

DECRETO 330 DE 2020

(Diciembre 29)

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

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 1° y 3° del artículo 315 de la Constitución Política; los numerales 1°, 3° y 4° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y,

CONSIDERANDO:

Que el inciso 2° del artículo 2° de la Constitución Política prescribe que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Que los artículos [2](#) y [42](#) ídem, consagran el derecho fundamental a la vida, reconocen sin discriminación alguna, la primacía de los derechos inalienables de la persona y amparan a la familia como institución básica de la sociedad, garantizando su protección integral.

Que el artículo [51](#) íbidem establece que todos los colombianos tienen derecho a la vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo, y formas asociativas de ejecución de programas de vivienda.

Que el artículo [58](#) ejusdem 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. (...)”*.

Que el artículo [35](#) del Decreto - Ley 1421 de 1993 por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital, faculta al alcalde mayor del Distrito Capital para dictar los reglamentos, impartir las órdenes, adoptar las medidas y utilizar los medios de policía necesarios para garantizar la seguridad ciudadana y la protección de los derechos y libertades públicas.

Que conforme a las sentencias T-958 de 2001, T-791 de 2004, T-894 de 2005, T-079 de 2008 y T-420 de 2018 de la Corte Constitucional, el derecho a la vivienda digna no implica el de ser propietario de la vivienda en la que se habita; por el contrario, este derecho se proyecta sobre la necesidad humana de disponer de un sitio de vivienda sea propio o ajeno, que revista las características para que se pueda realizar de manera digna el proyecto de vida, por lo tanto esta vinculados con otros derechos fundamentales principalmente el derecho a la vida.

Que de conformidad con el inciso [2º](#) del artículo 56 de la Ley 9ª de 1989 *“Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”*, *“se podrán adquirir los inmuebles y mejoras de las personas a ser reubicadas, mediante enajenación voluntaria directa o mediante expropiación, en los términos de la presente Ley”*. (Sic).

Que el inciso [1º](#) del artículo 5 de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo [27](#) de la Ley 1469 de 2011, indica que se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a una familia disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

Que los literales [b\)](#), [j\)](#) y [m\)](#) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, 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](#) ídem, 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.

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.”*

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”*.

Que la citada ley señala 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 incentivar el 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, cuando a este hubiere lugar o 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 la Ley 1955 de 2019 *“Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022”*, establece en su artículo [85](#) que: *“El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv)”*.

Que el artículo [301](#) del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá -Decreto Distrital 190 de 2004, 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 mismo Decreto Distrital 190 de 2004 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 a su turno, el artículo [303](#) del Decreto Distrital 190 de 2004, establece para el subprograma de reasentamiento del Distrito Capital tres líneas de acción: (i) reasentamiento por remoción en masa, (ii) reasentamiento por recuperación de corredores ecológicos, y (iii) reasentamiento por obra pública.

Que el artículo [115](#) del Acuerdo Distrital 257 del 2006, contempla dentro del objeto de la Secretaría Distrital del Hábitat, la formulación de políticas de gestión del territorio y la facilidad

del acceso de la población a una vivienda digna, en cuyas funciones básicas, entre otras, están las de formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

Que el Decreto Distrital [121](#) de 2008, modificado por el Decreto Distrital [535](#) de 2016, define la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat, y en el artículo [3º](#) indica que le corresponde a la entidad, entre otras funciones, formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del Hábitat, y coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana.

Que de conformidad con 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”*, le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular la función de 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 Decreto Distrital [255](#) de 2013 estableció el procedimiento para la ejecución del programa de reasentamiento de familias que se encuentran en condiciones de alto riesgo en el Distrito Capital y señaló como instrumentos financieros a ser otorgados a los hogares vinculados al Programa, la Ayuda de Relocalización Transitoria y el Valor Único de Reconocimiento. El primero de ellos con carácter transitorio y el segundo para promover el acceso a una solución de vivienda de reposición definitiva.

Que el artículo [6º](#) idem estableció el Valor Único de Reconocimiento -VUR-, como *“...el instrumento financiero mediante el cual se facilitará a las familias ubicadas en alto riesgo no mitigable por remoción en masa, inundación, desbordamiento, crecientes súbitas o avenidas torrenciales, en estratos 1 y 2 o su equivalente jurídico, el acceso a una solución de vivienda de reposición en el territorio nacional y que de manera general y uniforme representa los derechos reales de dominio o de posesión que recaigan sobre las viviendas”*, el cual equivale a 50 SMMLV al momento de su reconocimiento.

Que el Acuerdo 761 de 2020 del Concejo de Bogotá *“Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 “un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”*”, establece en su artículo [13](#) la ejecución fundamental de programas estratégicos, dentro de los cuales uno de los principales proyectos integrales a ejecutar es el reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, mediante las modalidades establecidas en el Decreto Distrital 255 de 2013 o la norma vigente; o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.

Que de acuerdo con lo anterior, son propósitos esenciales del Programa de Reasentamiento de familias recomendadas por alto riesgo no mitigable o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos, los cuales están a cargo de la Caja de la Vivienda Popular: i) El traslado temporal de la familia a una solución habitacional, con el fin de proteger su vida y/o ii) Promover el acceso a una solución de vivienda definitiva, o vivienda de reposición, la cual debe cumplir las condiciones para ser considerada una vivienda digna y adecuada.

Que de acuerdo con lo dispuesto en la reglamentación distrital adoptada mediante el Decreto Distrital [255](#) de 2013, el Distrito Capital ha venido ejecutando el programa de reasentamiento, no obstante, se han identificado una serie de dificultades operativas derivadas de las restricciones normativas que no permiten cumplir con los objetivos del programa.

Que estas dificultades principalmente obedecen a que (i) el monto máximo definido como Valor Único de Reconocimiento-VUR no cubre siquiera el valor de la vivienda de interés prioritario, lo que impide el cierre financiero para la adquisición de vivienda de reposición, (ii) en el programa se atienden tanto familias recomendadas por el IDIGER, como las ordenadas por acto administrativo o por sentencias judiciales, por lo cual se requiere un respaldo presupuestal de la entidad que ordene dichos reasentamientos, (iii) no se cuenta con el catálogo completo de acciones de reasentamiento establecidas por la Ley [1753](#) de 2015, (iv) la relocalización transitoria tiene una duración promedio de 5 años, en los cuales se pagan cánones de arrendamiento que podrían ser utilizados o abonados a la alternativa de vivienda de reposición seleccionada, (v) las familias no cuentan con el cierre financiero para acceder a una vivienda de reposición, por lo que se deben implementar mecanismos financieros, mediante los cuales se brinden aportes económicos complementarios y, (vi) se requiere establecer unas condiciones de corresponsabilidad de las familias.

Que en suma, el Decreto Distrital [255](#) de 2013 presenta unas limitaciones respecto de las modalidades, los instrumentos financieros y las acciones para que las familias puedan ser reasentadas en tiempos razonables, que impiden ejecutar el programa de manera adecuada y obtener las metas propuestas.

Que en consecuencia, se hace necesario derogar el Decreto Distrital [255](#) de 2013 y adecuar las condiciones de acceso, trámite y aplicación a los instrumentos financieros del programa de reasentamiento por alto riesgo no mitigable para el acceso a una vivienda digna a las familias recomendadas, con el objeto de proteger sus vidas y bienes, además de acceder a alternativas habitacionales legales y seguras que garanticen su inserción definitiva a la ciudad legal, y conforme las disposiciones legales.

Que por lo anterior, es necesario establecer las condiciones para la ejecución del programa de reasentamiento de familias que se encuentran en alto riesgo no mitigable, bien sea recomendado por el IDIGER o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I

PROGRAMA DE REASENTAMIENTO.

ARTÍCULO 1º.- OBJETO. Establecer las condiciones para la ejecución del programa de reasentamiento de familias que se encuentran en alto riesgo no mitigable de conformidad con el diagnóstico y/o concepto técnico emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER o el reasentamiento ordenado mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con el fin salvaguardar su derecho a la vida.

ARTÍCULO 2 °.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente decreto aplica a las familias definidas para hacer parte del programa de reasentamiento, y a las entidades que ejecutan el programa de reasentamiento por alto riesgo no mitigable en el Distrito Capital.

ARTÍCULO 3 °.- PROGRAMA REASENTAMIENTO. El programa de reasentamiento consiste en el traslado de familias en condiciones de alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos, que demuestren derechos de propiedad y/o de posesión y habiten en viviendas de estratos 1 y 2 en el Distrito Capital, con el objetivo de salvaguardar su derecho a la vida.

ARTÍCULO 4º.- CONDICIONES PARA APLICACIÓN DEL PROGRAMA REASENTAMIENTO. El reasentamiento de familias se realizará por una sola vez, a través de cualquiera de las acciones establecidas en el artículo [157](#) de la Ley 1753 de 2015 o la norma que la modifique, conforme lo reglamente, para tal efecto la Caja de la Vivienda Popular o la entidad competente, por lo cual se aplicarán las siguientes acciones:

1. Relocalización transitoria: Es la provisión temporal de una solución habitacional en situaciones de riesgo inminente, a través del mecanismo denominado ayuda de relocalización transitoria mientras culmina el proceso de reasentamiento.

2. Reubicación definitiva: Es el acceso de las familias vinculadas al programa de reasentamientos por alto riesgo no mitigable a una vivienda de reposición definitiva en condiciones seguras, mediante uno de los siguientes mecanismos:

a) VUR: La asignación del Valor Único de Reconocimiento, para la adquisición de vivienda de reposición definitiva nueva o usada. El Valor Único de Reconocimiento es un instrumento financiero que permite a las familias vinculadas al programa de reasentamientos, el acceso a una vivienda de reposición y que representa de manera general y uniforme los derechos reales de dominio y posesión que las familias ostentan sobre los inmuebles definidos, bien sea por acto administrativo o, sentencias judiciales o, por encontrarse en condición de alto riesgo no mitigable.

b) Permuta: Adquisición del inmueble ubicado en zona de alto riesgo no mitigable o de desastre por la vía de permuta por la nueva solución habitacional ofrecida efectuada por la entidad competente para el efecto.

3. Enajenación voluntaria o expropiación administrativa y/o judicial: La Caja de la Vivienda Popular podrá realizar la adquisición de los predios ubicados en zona de alto riesgo o de desastre; a través de la enajenación voluntaria o expropiación administrativa y/o judicial.

PARÁGRAFO. Las familias objeto del programa podrán contar con el acompañamiento de las entidades distritales para que puedan acceder a la oferta pública preferente de servicios sociales en el nuevo hábitat y el desarrollo de programas de reactivación económica y medios de subsistencia.

ARTÍCULO 5 °.-PRIORIZACIÓN DEL REASENTAMIENTO. El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER elaborará los estudios de riesgo y emitirá los conceptos técnicos mediante los cuales recomiende el reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable y establezca la prioridad de reasentamiento.

ARTÍCULO 6 °.- RECURSOS DEL REASENTAMIENTO POR ACTO ADMINISTRATIVO. Para la ejecución del Programa de Reasentamiento en cumplimiento de actos administrativos distintos a los definidos mediante diagnóstico o concepto técnico del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, la entidad interesada en definir la inclusión de familias al programa, deberá garantizar previamente la disponibilidad presupuestal para su ejecución, desarrollando de ser necesario, las gestiones pertinentes ante la Secretaría Distrital de Hacienda.

ARTÍCULO 7 °.- SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA LA GESTIÓN DEL REGISTRO. El IDIGER, con base en el inventario de zonas de alto riesgo no mitigable y la identificación de familias, ingresará la información inicial de identificación de las familias en el Sistema Único de Registro de Reasentamientos o el que haga sus veces, para que las entidades operadoras del programa actualicen la información que dé cuenta del estado de avance hasta que se culmine el proceso.

ARTÍCULO 8 °. PREDIOS EN CONDICIÓN DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE COMO SUELOS DE PROTECCIÓN. Los predios recomendados para el programa de reasentamientos por estar localizados en alto riesgo no mitigable por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER, serán parte de las zonas declaradas como suelo de protección por riesgo no mitigable, conforme lo señalado en el Decreto Distrital [462](#) de 2008, por medio del cual se adopta la Política para el manejo de suelo de protección en el Distrito Capital.

ARTÍCULO 9°.- MANEJO DE SUELOS DE PROTECCIÓN. La Secretaría Distrital de Ambiente recibirá, administrará y protegerá los suelos de protección por riesgo alto no mitigable que hayan sido recuperados a través de la intervención del programa de reasentamientos, de conformidad con la capacidad administrativa que, en términos de logística, apoyo profesional, técnico, vigilancia y presupuestal posea; para proceder a verificar y conceptuar técnicamente las condiciones, importancia e interés ambiental que ameriten la intervención de la Secretaría.

Así mismo, las diferentes entidades distritales con competencia en materia policiva y sancionatoria, implementarán acciones de prevención, vigilancia y recuperación que complementen las acciones de la Autoridad Ambiental Distrital.

En todo caso, se podrá acordar con otras entidades distritales el recibo de estos suelos pudiendo reglamentar la transferencia y/o entrega de los predios en alto riesgo no mitigable, a las entidades públicas que realicen proyectos y/o actividades compatibles con el uso de suelo de protección, así como a las autoridades administradoras del espacio público, cuando dichas áreas no tengan elementos de interés ambiental.

CAPÍTULO II

RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA

ARTÍCULO 10°.- RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA. Es el traslado temporal de una familia que ha sido definida por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER para el ingreso al programa de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, teniendo en cuenta la inminencia y priorización del riesgo que define que el evento amenazante podría activarse en un corto plazo, de tal manera que para proteger la vida, la familia requiere ser evacuada mientras adquiere una vivienda de reposición definitiva en desarrollo del proceso de reasentamiento con cualquiera de las acciones señalados en el artículo 4° del presente decreto.

Para este traslado la familia contará con el instrumento financiero administrado por la Caja de la Vivienda Popular denominado ayuda de relocalización transitoria, el cual se podrá aplicar en cualquiera de las siguientes alternativas:

- a) Pago del canon de arrendamiento en una vivienda temporal el cual podrá ser entregado en dinero al beneficiario, hasta que se ejecute cualquiera de los mecanismos para la reubicación definitiva, siempre y cuando cumpla con las condiciones establecidas en el reglamento que para el efecto establezca la Caja de la Vivienda Popular.
- b) Como aporte para la adquisición de una vivienda de reposición nueva o usada, a la cual se acceda mediante un contrato de leasing habitacional, un contrato de arrendamiento con opción de compra o un instrumento financiero legalmente avalado para la adquisición de la vivienda.

ARTÍCULO 11º.- AYUDA DE RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA EN CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL O CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA. Cuando la ayuda de relocalización transitoria se destine al pago total o parcial de los cánones de los contratos de leasing habitacional o contratos de arrendamiento con opción de compra, suscritos de acuerdo con lo señalado en este decreto y las normas que lo regulan, la Caja de la Vivienda Popular, sin superar el valor que se establezca por reglamentación interna, podrá definir, en el reglamento operativo, recursos de la ayuda para el pago de los tributos que se encuentren cargo de la familia en su condición de locataria, así como de los servicios públicos domiciliarios de la vivienda y/o de la cuota por concepto de administración de la misma.

El valor mensual a pagar por concepto de canon será el definido por la entidad financiera autorizada para realizar la operación de leasing habitacional, siempre y cuando se sujete a lo establecido en la reglamentación que expida la Caja de la Vivienda Popular para el efecto, sin que se requiera la aplicación de fórmulas adicionales para el cálculo del valor mensual a pagar por concepto de Ayuda de Relocalización Transitoria.

Podrán complementarse y concurrir en una misma solución habitacional, los recursos de la Ayuda de Relocalización Transitoria y los del Valor Único de Reconocimiento -VUR-, otorgados por la Caja de la Vivienda Popular, y subsidios otorgados por el gobierno nacional o distrital, cuando a dicha solución se acceda a través de contratos de leasing habitacional o contratos de arrendamiento con opción de compra, siempre y cuando se cumplan los requisitos que establezca la Caja de la Vivienda Popular en el respectivo reglamento.

ARTÍCULO 12º.- TEMPORALIDAD DE LA AYUDA DE RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA. La ayuda de relocalización transitoria se otorgará a las familias a partir de la certificación por parte de la Caja de la Vivienda Popular del cumplimiento de los requisitos para el ingreso al programa de reasentamiento hasta que se cumplan, según corresponda, alguna de las siguientes condiciones:

1. Cuando se opte por la adquisición de la vivienda de reposición a través de una operación de leasing habitacional o un contrato de arrendamiento con opción de compra y se destine para el pago total o parcial de cánones mensuales, esta ayuda finalizará al vencimiento del plazo convenido en dichos contratos, el cual no podrá exceder en todo caso el término de tres (3) años.
2. Para los casos del contrato de arrendamiento, se otorgará hasta el momento en que se adquiera la vivienda de reposición, el cual no podrá exceder el término de tres (3) años.

PARÁGRAFO. La Caja de la Vivienda Popular reglamentará, dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto, el otorgamiento de la ayuda de relocalización transitoria, a través de un acto administrativo y podrá prorrogar los aportes de relocalización transitoria a las familias vinculadas a un proyecto habitacional, hasta la fecha de entrega efectiva del inmueble, de conformidad con la disponibilidad presupuestal y la corresponsabilidad de la familia en el programa.

CAPÍTULO III

REUBICACIÓN DEFINITIVA

ARTÍCULO 13°.- REUBICACIÓN DEFINITIVA. Las familias vinculadas al programa de reasentamiento podrán seleccionar dentro del término previsto en el presente decreto, la alternativa de vivienda nueva o usada mediante alguno de las acciones previstas en el artículo 4°, que cumpla los requisitos establecidos en las normas vigentes y en especial, con los que se relacionan a continuación:

- a) Que la vivienda no se encuentre en zonas de alto riesgo definidas por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER, ni en suelos de protección de que trata el artículo [35](#) de la Ley 388 de 1997.
- b) Que la vivienda se encuentre en un barrio legal o legalizado por la autoridad competente, en cualquier parte del territorio nacional.
- c) Que el derecho de dominio se encuentre claramente definido y cuente con los servicios públicos de energía, agua y alcantarillado.

PARÁGRAFO 1. Una vez cumplidos los requisitos anteriores, la opción de vivienda de reposición que seleccione la familia beneficiaria del programa de reasentamiento, será vinculante para ella y en consecuencia, exonera a la Caja de la Vivienda Popular de cualquier tipo de responsabilidad técnicas, jurídicas o económicas, 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 2. La Caja de la Vivienda Popular deberá establecer en cada caso, si las condiciones de habitabilidad dispuestas por la entidad autorizada que adquirirá las viviendas en el marco de las operaciones de leasing habitacional o arrendamiento con opción de compra, o que las aceptará como garantía en el marco de operaciones de crédito hipotecario, cumplen con los requisitos exigidos por el programa de reasentamiento.

PARÁGRAFO 3. 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 14°.- TÉRMINO PARA LA SELECCIÓN DE LA VIVIENDA DE REPOSICIÓN. Las familias contarán con un término de un (1) año a partir del ingreso al programa de reasentamientos, 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.

En caso de que la familia vinculada al programa de reasentamiento no haga efectiva la selección de la vivienda de reposición dentro del término señalado, la entidad distrital competente según lo establecido en el Decreto [511](#) de 2010 o las normas que lo modifiquen, procederá a realizar la adquisición por enajenación o expropiación administrativa en los términos señalados en la Ley [388](#) de 1997 y la Ley [1753](#) de 2015.

ARTÍCULO 15º. MONTO Y DESTINACIÓN DEL VUR. Corresponde a la Caja de la Vivienda Popular o la entidad que haga sus veces, 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. Las condiciones para la asignación del valor único de reconocimiento serán reglamentadas, dentro de los dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto, por la Caja de la Vivienda Popular o la entidad que haga sus veces.

PARÁGRAFO 1. El valor único de reconocimiento -VUR- podrá igualmente ser otorgado por la Caja de la Vivienda Popular en especie, para la adquisición de una alternativa de vivienda.

PARÁGRAFO 2. La familia incluida en el programa de reasentamientos podrá solicitar a la Caja de la Vivienda Popular, dentro de los términos previstos en la ley y en el reglamento que para el efecto establezca dicha entidad, el pago del reconocimiento del valor del avalúo comercial del predio recomendado, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley [9](#) de 1989, modificada por la Ley [388](#) de 1997, y demás disposiciones concordantes.

PARÁGRAFO 3. La Caja de la Vivienda Popular podrá asignar el valor único de reconocimiento a las familias que si bien habitan un mismo inmueble sin división material aparente, se identifique que cumplen con el requisito establecido en el artículo [762](#) del Código Civil y previa verificación de los requisitos sociales, técnicos y jurídicos que se establezcan para el efecto.

ARTÍCULO 16º.- OTRAS APLICACIONES DE LOS RECURSOS DEL VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO -VUR-. Luego de que se efectúe el pago total del valor de la vivienda de reposición, si quedan recursos excedentes del VUR otorgado, estos se podrán destinar a:

- a) 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 identificado dentro del programa de reasentamiento, debidamente saneado, a favor de la entidad distrital competente.
- b) El pago de costos, gastos y tributos requeridos para la transferencia y/o adquisición del derecho de dominio de la vivienda de reposición a cargo de la familia vinculada al programa de reasentamiento, incluidos los requeridos para el registro del título adquisitivo ante la oficina de Instrumentos Públicos.
- c) El pago de gastos de mudanza de la familia vinculada al programa de reasentamiento del predio, recomendado a la vivienda de relocalización transitoria y/o a la vivienda de reposición definitiva.

ARTÍCULO 17º.- 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.

ARTÍCULO 18°.- AYUDA PARA LA REUBICACIÓN DEFINITIVA. La Caja de la Vivienda Popular podrá destinar recursos de su presupuesto y del valor único de reconocimiento para la asignación de ayudas destinadas a facilitar el acceso de los hogares vinculados al programa de reasentamiento, a una vivienda de reposición, a través de operaciones de crédito hipotecario. Estas se denominarán “*Ayudas para la Reubicación Definitiva*”. La ayuda para la reubicación definitiva será destinada para cubrir total o parcialmente el pago de las cuotas de amortización de un crédito hipotecario que se otorgue en beneficio de hogares vinculados al Programa de Reasentamiento.

El valor mensual a pagar, el plazo y las condiciones de otorgamiento por concepto de Ayuda para la Reubicación Definitiva, será establecido en la reglamentación que expida la Caja de la Vivienda Popular, sin que exceda el tope del VUR a reconocer.

PARÁGRAFO. Podrán concurrir en una misma solución habitacional, los recursos del Valor Único de Reconocimiento y los de la Ayuda para la Reubicación Definitiva, otorgados por la CVP, cuando a dicha solución se acceda a través de operaciones de crédito hipotecario, siempre y cuando, tanto la operación de crédito hipotecario como la vivienda, cumplan los requisitos definidos por la CVP mediante reglamento.

CAPÍTULO IV

OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 19°. **OTRAS AYUDAS EN EL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO.** La Caja de la Vivienda Popular podrá, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el respectivo reglamento que para el efecto se establezca, pagar con cargo a su presupuesto:

1. Hasta por un (1) SMLMV 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 del predio recomendado a favor de la entidad distrital competente, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 11 del 15 de noviembre de 2019 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular y la Resolución reglamentaria 4608 del 9 de diciembre de 2019 expedida por esa entidad.

3. Los demás factores establecidos en el Decreto Distrital [329](#) de 2006 o la norma que lo modifique, de acuerdo con el plan de gestión social que para ello establezca la Caja de la Vivienda Popular.

ARTÍCULO 20°.- OBLIGACIONES DE LAS FAMILIAS VINCULADAS AL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO. - En aplicación del principio de corresponsabilidad, las familias vinculadas al programa de reasentamientos cumplirán con las obligaciones y el procedimiento que para el efecto determine la Caja de la Vivienda Popular. Para tales efectos, la Caja de la Vivienda Popular deberá expedir la reglamentación correspondiente dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto.

ARTÍCULO 21°.- SUSPENSIÓN LAS AYUDAS. Cuando por cualquier medio se establezca que existen indicios suficientes de que el beneficiario incluido en el Programa de Reasentamiento, esté actuando de manera fraudulenta, bien sea aportando documentos presuntamente adulterados o falsos y este no logre demostrar a la entidad la veracidad de los mismos, se dará inicio por la Caja de la Vivienda Popular al proceso de suspensión del desembolso de la ayuda o beneficio respectivo, hasta tanto la autoridad competente emita un pronunciamiento definitivo sobre el caso, para lo cual se deberá respetar el debido proceso.

ARTÍCULO 22°.- DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.- La Caja de la Vivienda Popular solicitará a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, la expedición de paz y salvos y taponamientos, de los predios que han sido objeto del programa de reasentamiento.

PARÁGRAFO 1. Las empresas prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios deberán expedir los paz y salvos y realizar los taponamientos correspondientes, dentro de los 15 días siguientes a la solicitud que les realice la Caja de la Vivienda Popular.

PARÁGRAFO 2. Las empresas prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios, deberán reportar mensualmente los estados de cuenta de los predios que sean adquiridos o estén en proceso de adquisición por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

ARTÍCULO 23°.- DESISTIMIENTO POR INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS. La Caja de la Vivienda Popular requerirá dos (2) veces a las familias renuentes a cumplir con la obligación de entrega de los predios en alto riesgo y/o suscribir los respectivos documentos de compraventa o cesión de derechos. Si la familia no cumple con dicho requerimiento dentro del término otorgado en el respectivo reglamento operativo que adopte la Caja de la Vivienda Popular, se entenderán que no están interesados en continuar con el programa de reasentamiento, para lo cual, la Caja de la Vivienda Popular podrá decretar el desistimiento tácito y ordenará su desvinculación al proyecto de vivienda.

En todo caso, contra los actos administrativos que declaren la desvinculación de proyectos o desistimientos al programa, procederá el recurso de reposición en el cual podrán aportarse las pruebas que se consideren pertinentes y se garantizará el derecho de audiencia y de defensa de las familias, en aras de garantizar el debido proceso de la familia.

ARTÍCULO 24°.-REGIMEN DE TRANSICIÓN. Las disposiciones contenidas en el presente Decreto se aplicarán teniendo en cuenta el siguiente régimen de transición:

1. Los hogares del programa de reasentamiento previo a la expedición del presente decreto que cuenten con la selección definitiva de la alternativa habitacional y cumplan con todos los requisitos exigidos por el reglamento de la Caja de la Vivienda Popular, podrán solicitar ajuste del Valor Único de Reconocimiento -VUR- asignado antes de la expedición del presente decreto, sin superar los 90 SMLMV, sujeto a la disponibilidad presupuestal, capacidad

institucional y los criterios de priorización, que defina la Caja de la Vivienda Popular en el reglamento respectivo.

2. Los hogares del Programa 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 del presente decreto y que no cuenten con una solución definitiva de vivienda, podrán optar por la modalidad de reasentamiento por enajenación voluntaria establecida en el artículo 1 del presente decreto, siempre y cuando cumplan con las condiciones que establezca para el efecto la Caja de la Vivienda Popular.

3. Los hogares vinculados al programa de reasentamiento y que a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto lleven tres (3) años o más, recibiendo la Ayuda de Relocalización Transitoria sin la selección de la vivienda de reposición, contarán con un término de un (1) año, para la selección de la alternativa habitacional nueva o usada definitiva. Dicho término podrá prorrogarse hasta por seis (6) meses más, por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probadas, tiempo durante el cual se continuará con la Ayuda de Relocalización Transitoria.

ARTÍCULO 25°.- VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el registro distrital y deroga el Decreto Distrital [255](#) de 2013.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los 29 días del mes de diciembre del año 2020.

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ

Alcaldesa Mayor de Bogotá, D.C

NADYA MILENA RANGEL RADA

Secretaria Distrital del Hábitat

JULIO CESAR PULIDO PUERTO

Secretaría Distrital de Ambiente (E)