

Bogotá, D.C. 11-06-2025

Señora

**MARIA DEL CARMEN VARGAS DE QUIROGA**

Carrera 2B Bis No. 40ª – 09 Sur

Barrio: Las Malvinas

Localidad: Ciudad Bolívar

Teléfono: 3134981244 – 3142274761 - 3127661261

Ciudad

**Asunto:** Tercer Requerimiento a continuar con el proceso de Reasentamiento.

**Referencia:** ID 2006-4-8724

Respetada señora Vargas,

La Caja de la Vivienda Popular, entidad Descentralizada de la Alcaldía Mayor, adscrita a la Secretaría Distrital del Hábitat, a través del Decreto Distrital 330 del 29 de diciembre de 2020, en su artículo 3º establece que 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.

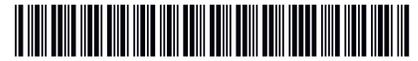
En ese sentido el artículo 3º de la Resolución No. 1139 del 11 de julio de 2022 define las acciones del proceso de Reasentamiento así:

*“(…)*

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

- 1. Relocalización transitoria:** *Consiste en la ayuda económica para la provisión temporal de una solución habitacional.*
- 2. Reubicación definitiva:** *Consiste en el traslado de los hogares incluidos en el proceso de reasentamiento a una solución habitacional nueva o usada a través de la asignación del Valor Único de Reconocimiento (VUR) o mediante la permuta.*





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

Que para el caso en particular, actualmente cuentan con la asignación de Valor Único de Reconocimiento –VUR- mediante Resolución No.1877 del 04 de diciembre de 2013, por la suma **VEINTINUEVE MILLONES CUATROSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$29.475.000) MONEDA LEGAL**, recursos destinados para la adquisición de una vivienda de reposición nueva o usada en el territorio nacional a fin de poder salvaguardar su vida, es así, que puede acceder a una selección de vivienda **nueva o usada**, la cual puede ser adquirida en cualquier parte del territorio nacional, siempre y cuando se cumplan con los requisitos establecidos en las normas vigentes y en especial, con los que se relacionan en el artículo 17 de la Resolución No. 1139 de 2022, que establece:

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

- 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”.*

Es importante señalar, que usted puede acceder al **ajuste del VUR** hasta el valor máximo asignado por el Gobierno Nacional para la Vivienda de Interés Prioritario – VIP- equivalente a 90 SMLMV, siempre y cuando se presente la documentación de una vivienda de reposición nueva o usada para ser viabilizada técnica y jurídicamente por la Entidad, se solicite por su parte el ajuste del VUR y se cumplan con algunos requisitos adicionales relacionados con cruces de información con el fin de verificar que su núcleo familiar no se encuentre incurso en alguna de las causales de exclusión para la asignación del ajuste.





Sin embargo, el Valor Único de Reconocimiento-VUR, puede ser complementado con recursos propios a fin de que se opte por la alternativa habitacional que se adapte a sus necesidades, sin que ello implique que la vivienda deba tener un costo igual al VUR, para lo cual se deberá presentar los siguientes documentos según la opción que desee:

**VIVIENDA USADA:**

En los casos en que el beneficiario manifieste su interés por la selección de vivienda usada, deberá firmar el formato de selección de vivienda usada y allegar los siguientes documentos:

1. Escritura Pública del título de adquisición
2. Certificado de libertad y tradición con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario
3. Certificado de no riesgo emitido por la Secretaría Distrital de Planeación en donde se certifique que la vivienda presentada como solución habitacional definitiva 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, así como se encuentre en un barrio legal o legalizado por la autoridad competente, o en suelo rural en cualquier parte del territorio nacional.
4. Certificado catastral
5. Paz y Salvo del IDU (Si aplica)
6. Carta intención de venta firmada por el vendedor, indicando el valor de la vivienda.
7. Pago del impuesto predial de los últimos cinco años.
8. Copia de las cédulas de ciudadanía del(los) vendedor(es).
9. Copia legible de los servicios públicos por ambas caras (Cancelados)

**VIVIENDA NUEVA:**

Proyectos Privados: Si la familia manifiesta interés por esta alternativa, deberá presentar el formato de separación de vivienda y allegar los siguientes documentos:

1. Escritura Pública del predio de mayor extensión
2. Certificado de tradición y libertad con complementación a 10 años
3. Carta de intención de venta (Firmada por la constructora, donde se evidencie el valor de la vivienda)
4. Fotocopia de cédula de ciudadanía del representante legal.
5. RUT





6. RIT
7. Certificado Catastral
8. Cámara y comercio de la constructora
9. Cierre Financiero
10. Licencia de construcción.
11. Número de radicación de documentos para construcción y enajenación de vivienda (Permiso de venta)
12. Permiso de captación de recursos
13. Permiso de escrituración
14. Disponibilidad de Servicios Públicos domiciliarios

Una vez se presente la documentación de la vivienda escogida como solución de alternativa habitacional de ser viable técnica y jurídicamente y de acuerdo con la disponibilidad presupuestal de la Entidad, se procederá con la expedición del acto administrativo correspondiente y el acompañamiento interdisciplinario hasta que culmine su proceso de reasentamientos.

Ahora bien, el Programa de Reasentamientos obedece a una expresión del principio de **corresponsabilidad**, en cuyo marco le asiste a la Entidad el deber constitucional de proteger la vida de las familias que habitan zonas de alto en el Distrito Capital, y a estas, en calidad de sujetos del proceso, les corresponde llevar a cabo las acciones necesarias en pro de su bienestar, entre las cuales está recibir la alternativa habitacional seleccionada en las condiciones, plazos y requisitos legales mínimos exigidos por las normas y los procedimientos de la entidad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 20° del Decreto Distrital 330 de 2020.

De igual manera, se le invita a que inicie los trámites pertinentes que conlleven a la **ENTREGA MATERIAL y JURÍDICA DEL INMUEBLE EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE**, debidamente saneado por todo concepto, respecto de los servicios públicos. Razón por la cual, la Caja de la Vivienda Popular les ofrece la ayuda de Relocalización Transitoria, consistente en el traslado temporal de la familia con el fin de realizar la entrega del predio en riesgo.

Por otra parte, la **Resolución N° 1139 de 2022 en su artículo 22** indica que la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular en cualquier etapa del proceso, podrá realizar la **DECLARATORIA DE RENUENCIA** en caso de que el hogar no dé cumplimiento a las siguientes obligaciones:

“(…)



a) Entrega de documentos, selección de alternativa habitacional, b) Presentación de documentos para la adquisición de la vivienda de reposición, cuando proceda, c) entrega del predio en alto riesgo debidamente saneado y/o suscribir los respectivos documentos de compraventa o cesión de derechos a la entidad, d) las demás que se establezcan en la normatividad o los procedimientos establecidos en la entidad para el efecto.

Para atender el (los) requerimiento(s), el hogar contará con el término establecido en el artículo 17 del CPAC modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015”.

Aunado a lo anterior y según visita del 18 de diciembre del 2024, manifestó aparentemente la nieta de la beneficiaria Katerine Delgado Quiroga dialogar entre la familia sobre el proceso de reasentamiento, ya que la señora Vargas de Quiroga tiene deficiencias cognitivas que le impiden valerse por si misma. No obstante, hasta la fecha no han manifestado la continuación o el desistimiento del proceso de reasentamiento, por lo tanto, se le otorga el término legal de un (1) mes contados a partir de la publicación del presente comunicado, para que manifiesten su intención de continuar con el Proceso de Reasentamiento, en caso de no acogerse al programa deberá autorizar el reintegro de los recursos que inicialmente les fueron asignados como Valor Único de Reconocimiento – VUR.

Vencido dicho término sin que el hogar de respuesta efectiva se deberá **declarar mediante acto administrativo la renuencia a continuar con el proceso y en consecuencia la desvinculación de la familia al proceso de reasentamientos,** iniciando todas las gestiones administrativas, judiciales y policivas necesarias para la adquisición del predio recomendado de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 038 de 2007.

Cordialmente,



**GERMAN ALBERTO HERNANDEZ PRIETO**  
**Director Técnico de Reasentamientos**

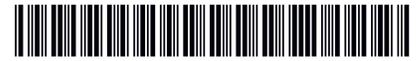
Fecha de radicación: 11-06-2025



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Al contestar cite este radicado

**202512000073221**



Proyectó: Angie Viviana Bautista Mora – CTO 109/25 Contratista - Dirección Reasentamientos 

Revisó: Mary Marlen Tobo Paipilla CTO 219/25 Contratista - Dirección Reasentamientos 

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)

208-GD-Ft-125 - Versión 2 - Vigente desde: 25/01/2024

Página 6 de 6



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.