

QUÉ ES UN PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS

Es un mecanismo por medio del cual se desarrolla una serie de acciones enfocadas a reasentar los hogares y a adquirir la propiedad y/o mejoras de los predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, recomendados por el IDIGER y/o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.

Acciones del Programa:

- 1** Relocalización transitoria (Ayuda económica para arriendo)
- 2** Reubicación definitiva a través de la asignación de un Valor Único de Reconocimiento VUR para la adquisición de vivienda usada
- 3** Reubicación definitiva mediante permuta a través de la asignación de un Valor Único de Reconocimiento VUR en especie para la adquisición vivienda nueva
- 4** Adquisición de derechos de propiedad o posesión del predio en alto riesgo
- 5** Expropiación administrativa y/o judicial

Tenga en cuenta: El VUR corresponde a la contraprestación del derecho real por la propiedad o la mejora del predio ubicado en zona de alto riesgo no mitigable.

Tenga en cuenta: La Dirección de Reasentamientos de la Caja de Vivienda Popular prestará asesoría y acompañamiento a las familias en cualquiera de las acciones.

CÓMO SE ACTIVA EL PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS EN LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR

Para que se active el Programa de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular se requiere contar con alguno de los siguientes documentos emitidos por las entidades competentes:

- Concepto técnico de recomendación emitido por el IDIGER en donde prioriza uno o más predios declarados zona de alto riesgo no mitigable
- Sentencia judicial
- Acto administrativo emitido por autoridad competente

Tenga en cuenta: Estos soportes no deben ser presentados por la familia/hogar, ya que la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular verificará que usted cumpla con este requisito.

CUÁNDO SE INICIA EL PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS EN LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR

Se da inicio al Programa de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular cuando la Dirección de Reasentamientos realice la visita a los predios recomendados o declarados como zona de alto riesgo no mitigable, y a las familias que los habitan; lo anterior con el fin de realizar las siguientes actividades:

- Levantamiento de la información socioeconómica y familiar de los hogares de estrato socioeconómico 1 o 2.
- Levantamiento de la información técnica y jurídica del predio declarado como zona de alto riesgo no mitigable.

Tenga en cuenta: La información reportada por la familia debe ser veraz y estar debidamente soportada mediante los documentos que le sean solicitados por la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular.

Tenga en cuenta: La familia deberá demostrar documentalmente la habitabilidad en el predio localizado en la zona de alto riesgo no mitigable.

Tenga en cuenta: Si uno de los miembros de la familia que habita el predio de alto riesgo no mitigable ya ha sido sujeto de un programa de reasentamientos, o posee derechos reales de dominio o derechos de posesión sobre otro predio en el territorio nacional, no podrá acceder al

Programa de Reasentamientos. No obstante, la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular continuará el Programa con las acciones tendientes a adquirir el predio de alto riesgo no mitigable

Tenga en cuenta: En el evento que la familia manifieste su intención de no participar en el Programa de Reasentamientos (Renueve), la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular continuará el Programa con las acciones tendientes a adquirir el predio de alto riesgo no mitigable.

REQUISITOS DOCUMENTALES PARA RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA

La acción de Relocalización Transitoria consiste en una ayuda económica temporal para arriendo, que se le reconoce al núcleo familiar y se le paga directamente al beneficiario; para lo cual deberá remitir, a la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular, los siguientes documentos para el primer pago:

- 1** Certificación de la cuenta bancaria del beneficiario (Dueño del derecho real de propiedad o posesión)
- 2** Constancia en donde se informe la existencia del contrato de arrendamiento, identificación del arrendador, identificación de la vivienda, canon de arrendamiento, tiempo de duración del contrato, la cual no puede estar ubicada en zona de riesgo.

Tenga en cuenta: Posterior al primer pago, se requiere constancia de recibo del canon de arrendamiento cancelado, expedida por parte del arrendador (Requisito para posteriores pagos).

Tenga en cuenta: Si no se allega la constancia del recibo del valor del canon de arrendamiento expedida por parte del arrendador, dentro de los 10 días siguientes al giro realizado por la Caja de la Vivienda Popular, la Dirección de Reasentamientos podrá suspender el siguiente pago al arrendador o al beneficiario, hasta que se cumpla el requisito exigido en precedencia.

Tenga en cuenta: Si la familia beneficiaria cambia la vivienda temporal inicialmente identificada, deberá informar a la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la vivienda Popular y cumplir nuevamente con los requisitos indicados anteriormente.

Tenga en cuenta: La Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular se reservará el derecho de realizar visitas periódicas a las viviendas objeto de arrendamiento, con el fin de constatar que están siendo habitadas por el beneficiario de la ayuda de Relocalización Transitoria. De constatar que no se cumple con dicha condición, se entenderá como indicio suficiente para suspender a la familia del Programa de Reasentamientos y se iniciarán las acciones pertinentes ante la autoridad competente.

SUSPENSIÓN DE LA AYUDA DE RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA

La Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular suspenderá temporalmente la relocalización transitoria en los siguientes casos:

- 1** No se pueda establecer la veracidad de la información entregada por la familia, existan errores, inconsistencias o presunción de falsedad en los documentos que se presenten para obtener dicha ayuda.
- 2** Que mediante visita de verificación no se pueda constatar la habitabilidad del inmueble.
- 3** Se compruebe que la vivienda en la que la familia reside temporalmente, no cuenta con las condiciones de habitabilidad necesarias o se encuentre en zona de alto riesgo.
- 4** Que el estudio de documentos para la inclusión al Programa de Reasentamientos que se adelanta desde la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular sea negativo, una vez agotado el debido proceso.
- 5** Que la familia abandone la vivienda en la que se encuentre relocalizado
- 6** La familia no haya efectuado la entrega material del Predio Recomendado o declarado en Alto Riesgo no mitigable a la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular.
- 7** La familia no haya efectuado selección de vivienda, nueva o usada, como opción de Reubicación Definitiva.

REQUISITOS DOCUMENTALES PARA EL **INGRESO DE LA FAMILIA AL PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS**

- 1** Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los miembros de la unidad Social.
- 2** Fotocopia del registro civil y tarjeta de identidad de los menores de edad.
- 3** Documento que acredite el estado civil.
 - 3.1** Si es casado: Registro civil de matrimonio.
 - 3.2** Si es unión marital de hecho: Manifestación de los compañeros de convivir en unión marital de hecho
- 4** Recibo de pago de servicios públicos
- 5** Fotocopia del carné o Certificación del SISBEN o EPS de todos los integrantes del núcleo familiar.
- 6** Certificado médico de discapacidad física o cognitiva Expedido por la entidad en la que se encuentre afiliado (si aplica)
- 7** Documentos que permitan demostrar la habitabilidad del Predio Recomendado o declarado en alto Riesgo para el Programa de Reasentamientos.

REQUISITOS DOCUMENTALES PARA **LA ADQUISICIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN DEL PREDIO EN ALTO RIESGO**

Documentos requeridos para propietarios (con escritura pública):

- 1** Copia de la escritura pública que demuestre la propiedad del inmueble.
- 2** Certificado de libertad y tradición con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario.
- 3** Boletín catastral e impuesto predial.
- 4** Paz y salvo de impuesto predial

Documentos requeridos para poseedores:

- 1** Promesa de compraventa en caso de existir.
- 2** Boletín catastral
- 3** Declaración juramentada del o de los dueño(s) del derecho real de posesión.
- 4** Afirmación administrativa de dos (2) testigos que acrediten el tiempo que lleva habitando el predio.

REQUISITOS DOCUMENTALES PARA LA REUBICACIÓN DEFINITIVA MEDIANTE PERMUTA A TRAVÉS DE LA ASIGNACIÓN DE UN VUR EN ESPECIE PARA LA ADQUISICIÓN VIVIENDA NUEVA

Proyectos Propios: Si el titular beneficiario está interesado en alguno de los proyectos propios de la CVP, se diligencia el formato de selección de vivienda nueva en proyecto propio.

Proyectos Privados: Si la familia manifiesta interés por esta alternativa, deberá presentar el formato de separación de vivienda o promesa de compraventa entre la familia beneficiaria y la constructora.

Documentos (vivienda nueva):

- 1** Certificado de tradición y libertad con complementación a 10 años
- 2** Carta de intención de venta (Firmada por la constructora, donde se evidencie el valor de la vivienda)
- 3** Fotocopia de cédula de ciudadanía del representante legal.
- 4** RUT
- 5** RIT
- 6** Certificado Catastral
- 7** Cierre Financiero
- 8** Licencia de construcción

- 9** Viabilidad técnica y jurídica de la vivienda (Caja de Vivienda Popular - CVP)
- 10** Número de radicación de documentos para construcción y enajenación de vivienda (Permiso de venta)
- 11** Permiso de captación de recursos (Organización Popular de Vivienda - OPV)
- 12** Permiso de escrituración (OPV)

REQUISITOS DOCUMENTALES PARA LA REUBICACIÓN DEFINITIVA A TRAVÉS DE LA ASIGNACIÓN DE UN VUR PARA LA ADQUISICIÓN DE 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
- 2** Certificado de libertad y tradición con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario
- 3** Certificado de no riesgo emitido por planeación
- 4** Certificado catastral
- 5** Paz y Salvo del IDU
- 6** Carta intención de venta firmada por el vendedor, indicando el valor de la vivienda.
- 7** Pago del impuesto predial del año en curso o del año anterior

- 8** Pagos de los últimos cinco años del impuesto predial.
- 9** Fotocopia de las cédulas de ciudadanía del(los) vendedor(es) y del(los) beneficiario(s)
- 10** Fotocopia de los servicios públicos pagados por ambas caras.
- 11** Verificación de cierre financiero.
- 12** Certificado de No Riesgo (firmado por la Secretaría Distrital Planeación)



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

