



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Al contestar cite este radicado

202511000034881



CONCEJO DE BOGOTÁ 26-03-2025 07:52:25

2025ER7715 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: CAJA VIVIENDA POPULAR/JUAN CARLOS FERNANDEZ ANDRAD

DESTINO: COMISION 1ª PERM. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENT

ASUNTO: RESPUESTA CUESTIONARIO PROPOSICIÓN 403 DE 2025

OBS: 202511000034881

Bogotá, D.C. 21/03/2025

Doctor

DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA

Subsecretario Comisión Primera del Plan de Desarrollo

Dirección: Calle 36 No. 28ª - 41

Email: comisiondelplan@concejobogota.gov.co

Asunto: **Respuesta a la Proposición No. 403 de 2025 – Tema Cerros Orientales – 2025IE5076**

Respetado Doctor Giraldo,

Reciba un cordial saludo.

De conformidad con la solicitud del asunto y en los términos previstos, damos respuesta a los puntos 32 y 33 con ocasión de la Proposición No. 403 de 2025 – Cerros Orientales, aprobada en la Comisión de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con el riesgo y la política de reasentamientos en el Distrito.

Es importante aclarar que el levantamiento de la información se basa en los soportes documentales disponibles en los expedientes físicos de la entidad y en la información reportada por la Dirección de Reasentamientos. Ahora bien, conforme a lo siguiente:

32. Sírvase entregar informe detallado de los procesos de reasentamientos que ha adelantado y que está adelantando su entidad desde la ejecutoria del Fallo del Consejo de Estado de 2014 de los Cerros Orientales. Presente mapas, presupuestos y demás anexos que considere pertinentes. Adjuntar mapas en formato Shape.

Al respecto se indica que, la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular, se permite presentar informe de avance del “Plan de reubicación de asentamientos humanos” formulado en cumplimiento al numeral 4.1 de la Sentencia de fecha 5 de noviembre de 2013 proferida por el Consejo de Estado, dentro de la Acción Popular radicada con el número 2500023250002005066203, tal y como se ha venido presentando periódicamente al juzgado y en concordancia con lo establecido en el **artículo 11 del Decreto Distrital 222 de 2014** “(...) Dentro de los seis (6) meses siguientes a la ejecutoria del fallo dictado por la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, el cinco (5) de noviembre de 2013, en el proceso radicado con el No. 2500023250002005066203, el FOPAE, o a la entidad que haga sus veces, en su calidad de coordinador del Sistema de Gestión de Riesgo y Cambio Climático y autoridad técnica distrital en materia de gestión de riesgos, dirigirá, coordinará y hará seguimiento





a las actividades necesarias, para la elaboración de un Plan de Reubicación de Asentamientos Humanos, cuyo objeto será la reubicación de los asentamientos que amenacen ruina y se encuentren ubicados en la franja de adecuación y en la reserva forestal protectora y comporten riesgo no mitigable(...)"

Numeral 2° del artículo 36 del Decreto Distrital 485 de 2015 "(...) Gerencia para la implementación y seguimiento del Plan de Manejo: Para la ejecución, implementación y seguimiento del Plan de Manejo se conformará una gerencia encargada de coordinar las instituciones del Distrito Capital, de forma tal que el Plan de Manejo sea ejecutado conforme a las disposiciones, alcance y tiempos previstos (...)" y de acuerdo a sus interrogantes, así:

En ese sentido, las actividades realizadas por el IDIGER en el año 2014 para el apoyo al cumplimiento del proyecto denominado Adquisición predial, fueron las siguientes:

- Coordinación de la Recolección de Información y construcción de la línea base.
- Definición de la metodología para la identificación de condiciones de riesgo.
- La evaluación y ajuste de la aplicabilidad de metodologías utilizadas para elaborar conceptos técnicos en el marco de instrumentos de planeación y reasentamiento en microcuencas.
- Participar en el análisis financiero preliminar de los costos de reasentamiento de predios ubicados en amenaza alta por remoción en masa junto a la SDHT, Caja de Vivienda Popular – CVP.
- La emisión de concepto sobre las familias que deben ser sujeto del programa de reasentamiento y remisión a la CVP.
- Coordinar la Formulación del Plan de Reubicación de Asentamientos con el apoyo de la SDHT, SDP, CVP y Hacienda.

I. INFORMACION DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRAFICA

ENTIDAD	PROCESO EN LA FRANJA DE ADECUACIÓN	PROCESOS EN LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA	TOTAL LINEA BASE
CVP	876 (estados varios)	65 (estados varios)	941
IDIGER	160 (finalizados)	0	160
TOTAL	1036	65	1.101

Tabla 1. Línea base. Fuente: Sistema de Información Geográfico-GIS. Dirección de Reasentamientos

Es así que, el avance sobre el Plan de Acción formulado por la Caja de la Vivienda Popular sobre un total 941 procesos de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable en los Cerros Orientales es el siguiente:



ESTADO	TOTAL
Adquisición predial por IDIGER	160
Cierre Administrativo Sin Reasentamiento	87
En proceso	256
Reasentamiento terminado	598
TOTAL, GENERAL	1101

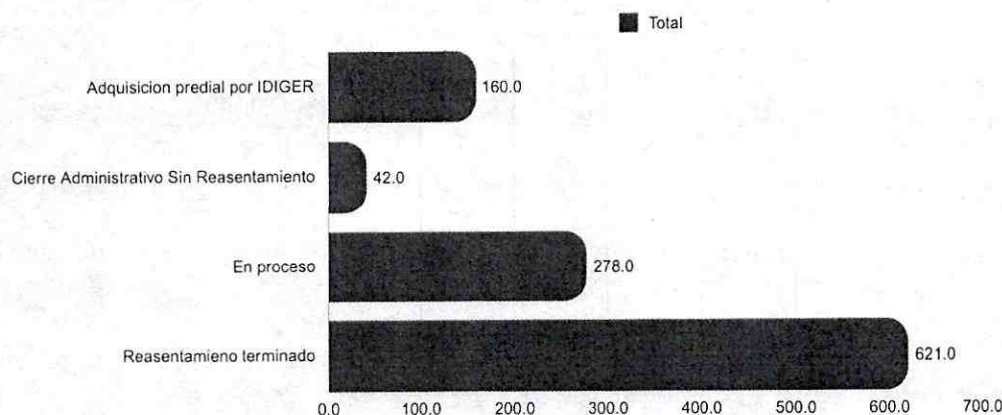


Tabla 2. Estado de los procesos que tiene a cargo la CVP. Fuente: Sistema de Información Geográfico-GIS. Dirección de Reasentamientos. 19-11-2024.

A la fecha, de los 941 procesos de reasentamiento a cargo de la Caja de la Vivienda Popular, el 71% se encuentran en estado TERMINADO o en ETAPA FINAL.

II. AYUDA DE RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA.

La Caja de la vivienda Popular adicional a las acciones propias del proceso de reasentamiento a saber, (la adquisición de los predios en alto riesgo y el acompañamiento integral para la adquisición de las viviendas de reposición), otorga a las familias que lo requieran una ayuda económica de hasta medio SMMLV para la Relocalización Transitoria, la cual consiste en el 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. A continuación, se relacionan los identificadores de 10 familias que vienen recibiendo dichos recursos hasta que se trasladen a su vivienda de reposición: 2015-4-14739, 2015-4-14738, 2012-4-14203, 2009-4-11070, 1999-3-2604, 1999-4-3072, 1999-4-3052, 1999-4-3094, 2009-2-11214, 2009-1-11289, 2015-2-14751.

III. DIFICULTADES PARA LA REUBICACIÓN

El proceso de Reasentamiento de familias habitantes de zonas de alto riesgo no mitigable en los Cerros Orientales del Distrito Capital ha sido una tarea ardua y pese a las múltiples acciones que desde la Caja de la Vivienda Popular se han realizado para lograr la concientización de las familias en proteger la vida frente a los fenómenos de remoción en masa que presentan las zonas donde esta localizadas las viviendas, el proceso ha presentado varias dificultades que a continuación se relacionan:

- ✓ **Renuencia al proceso de Reasentamiento:** Las familias, por múltiples razones, se resisten a salir de los sectores que han habitado durante muchos años, pese a estar en alto riesgo no mitigable.
- ✓ **Escepticismo frente al Alto Riesgo:** Teniendo en cuenta el tiempo que ha transcurrido desde el momento de la emisión del concepto de alto riesgo a la fecha, sin que se haya presentado calamidad alguna, lleva a que se piense que no se encuentran localizadas en zona de alto riesgo.
- ✓ **Devolución de algunas familias a los Predios en Alto Riesgo por suspensión de Ayuda de Relocalización:** En vista a que las familias que venían recibiendo la Ayuda de Relocalización Transitoria no han seleccionado una alternativa de vivienda por razones como el no encontrar una vivienda con ciertas características específicas y que se ajuste a un presupuesto de recursos, o no aceptan las soluciones presentadas por la CVP, la entidad suspende la Ayuda Económica para tal y fin y las familias regresan al predio en alto riesgo.
- ✓ **Viviendas mejoradas con ampliaciones, nuevas construcciones y mejor entorno:** las viviendas construidas por los propietarios o poseedores en zonas de alto riesgo han sido objeto de ampliación, lo que hace que las familias no quieran salir de los lugares donde han invertido recursos y adicionalmente en varios sectores existe un mejor entorno (vías, parques, zonas verdes, colegios, salones comunales y Jardines Infantiles, entre otras).
- ✓ **Dotación de servicios públicos** en los sectores definidos como de Alto Riesgo No Mitigable (Acueductos, Alcantarillados, Gas, Energía).
- ✓ **Reocupación o arrendamiento de Predios en Alto Riesgo** desestimula el reasentamiento.





Para el avance de los procesos de reasentamiento la CVP ha desarrollado diferentes estrategias como visitas, citaciones, reuniones y demás encuentros con las familias, con el fin de motivar el traslado voluntario a una vivienda de reposición, sin embargo, de las 941 familias a cargo de la Caja de la Vivienda Popular, el 30% se muestran renuentes a salir de las viviendas recomendadas por el IDIGER, por las razones expuestas.

IV. ACCIONES DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS – MARCO NORMATIVO

La Caja de la Vivienda Popular con el fin de avanzar en los procesos de reasentamiento en el Distrito Capital, ha gestionado la actualización del marco normativo que le permite estar en consonancia con la normativa del nivel nacional para el efecto, es así, que se ha suscrito el Decreto Distrital 330 de 2020, “*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*”, el cual establece en el Artículo 4°:

ARTÍCULO 4°.- 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.*



Ahora bien, si el incumplimiento de requisitos es por la falta de responsabilidad de la familia se aplicará lo establecido en el *Artículo 23º*:

ARTÍCULO 23º.- 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.

V. ACCIONES POR REALIZAR

En virtud de lo detectado por el equipo de profesionales destinado para acompañar el Reasentamiento de las familias localizadas en las zonas de Alto Riesgo de los Cerros Orientales, la CVP implementará las acciones técnicas, administrativas y legales frente a los predios recomendados por el IDIGER cuyos ocupantes se muestran renuentes al Reasentamiento, entre otras:

- Enviar oficios a las familias renuentes que no han presentado la documentación relacionada con la titularidad de los Predios en Alto Riesgo para iniciar sus procesos de Reasentamiento.
- Notificaciones a la Alcaldía Local correspondiente a fin de dar aplicación al Decreto 038 de 2007, en aquellos casos en que las familias se mantengan renuentes al proceso.
- De continuar la renuencia, se realizará el Cierre Administrativo de los procesos e iniciar las acciones necesarias para adelantar los procesos de expropiación.
- Con las familias que accedan a continuar el proceso de reasentamiento, se realizarán las acciones correspondientes hasta la selección y traslado a una vivienda de reposición Nueva o Usada.

Que frente a lo anterior, y teniendo en cuenta que tanto el IDIGER y la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR ha dado cabal cumplimiento al fallo, se solicitará al despacho para que se estudie la posibilidad de Decretar el cierre administrativo de los procesos de aquellas familias que no han sido corresponsables con lo establecido en el programa de reasentamientos, pese a los diferentes requerimientos efectuados y teniendo en cuenta riesgo que corre el Distrito frente a futuras





CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Al contestar cite este radicado

202511000034881



demandas al seguir con familias dentro de predios ubicados en amenaza alta por remoción en masa.

Respecto del punto:

33. Sirvase, informar el avance del proceso de normalización de barrios que quedó establecido en las órdenes del fallo de cerros 2013, informar las acciones realizadas y los barrios y/o sectores específicos. (Ejemplo, barrio la selva localidad de San Cristóbal).

Al respecto se indica que, no es competencia de esta entidad informar sobre el proceso de normalización de barrios, en virtud de que la orden no recae directamente a la entidad sino que está encaminada a la *elaboración de un Plan de Reubicación de Asentamientos Humanos, cuyo objeto será la reubicación de los asentamientos que amenacen ruina y se encuentren ubicados en la franja de adecuación y en la reserva forestal protectora y comporten riesgo no mitigable(...)* tal y como se ha informado periódicamente al juzgado de conocimiento.

Quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional.

Sin otro particular, reciba un respetuoso saludo.

Cordialmente,

JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDRADE
Director General Caja de la Vivienda Popular

Adjunto: Mapa con los procesos aperturados a partir del 2014 - Salida gráfica de los procesos anteriormente realizados en todo el sector - Archivo en formato SHP con la información geoespacial solicitada - Archivo en formato Excel con el detalle de cada proceso.

Proyectó: Sandra Johana Pai Gómez – Contratista Dirección de Reasentamientos
Consolidó: Nancy Giovanna Cely Vargas – Contratista Dirección General
Revisó: Mónica Andrea Álvarez Fernández – Contratista Dirección de Reasentamientos
Revisó: P&P Abogados Asociados S.A.S – Contratista Dirección General
Aprobó: María Juliana Ruiz Vargas – Contratista Dirección General
Aprobó: Germán Alberto Hernández Prieto – Director Reasentamientos

