

Resolución Número 4546

(Octubre 28 de 2020)

“Por la cual se adoptan medidas de simplificación y flexibilización en los trámites internos conducentes a culminar con el proceso de entrega de las unidades habitacionales del proyecto La Colmena”

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por los artículos 17 del Acuerdo 003 y 2º del Acuerdo 004 de 2008 del Consejo Directivo y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política señala como fines del estado *“servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. 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 el inciso tercero del artículo 13 de la Constitución Política estipula que *“el Estado protegerá especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan”*.

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagra que *“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”*

Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que *“la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado”*.

Que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, mediante el cual *“Se declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional”*.

Que el gobierno nacional en múltiples actos administrativos ha ordenado el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia mediante los Decretos Nacionales 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 847 del 14 de junio de 2020, 990 de 9 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social mediante Resolución No. 385 del 12 de marzo de 2020, *“Por la cual se declara la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID - 19 y se adoptan medidas para hacer frente al virus”*, declaró la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020. Dicha declaratoria fue prorrogada hasta el 30 de noviembre de 2020, mediante Resolución 1462 del 25 de agosto de 2020.

Que la emergencia sanitaria por causa de la presencia del virus COVID-19 en el territorio nacional, constituye un hecho de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible, por lo cual es deber de la administración adoptar las medidas necesarias y transitorias que garanticen la seguridad, la salud y el derecho a la vivienda digna de los beneficiarios de los programas de la Caja de la Vivienda Popular, así como el respeto por la seguridad jurídica y el debido proceso de los usuarios vinculados a los proyectos de vivienda de la Caja de la Vivienda Popular, toda vez que el programa de reasentamientos propende por salvaguardar la vida de sus beneficiarios.

Que mediante Decreto Distrital 087 del 16 de marzo de 2020, la Alcaldía Mayor de Bogotá

D.C., declaró calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el coronavirus (COVID-19) en Bogotá D.C., medida que fue prorrogada mediante el Decreto Distrital 192 del 25 de agosto de 2020, hasta el 30 de noviembre de 2020.

Qué con ocasión de las medidas preventivas obligatorias la Alcaldía Mayor de Bogotá, mediante Decretos Distritales 90, 91, 106, 121, 126, 131, 142, 155, 162, 169, 186, 195, 207 y 216 de 2020, impartió las medidas requeridas para la reactivación económica y social de la ciudad de Bogotá D.C., mediante la implementación de diferentes actividades comerciales, laborales, académicas y de servicios preservando la vida, salud y el trabajo de sus habitantes; requiriendo a su vez por parte de la ciudadanía un comportamiento de autocuidado que reduzca los riesgos de propagación de la pandemia por COVID-19.

Que una vez el Constructor CONSORCIO NELEKONAR SAS, desarrolló el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado LA COLMENA, para la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., esta última permitió que familias del programa de reasentamiento de la Caja de la Vivienda Popular, procedieron a efectuar la selección de su vivienda de reposición en el mismo proyecto.

Que el mencionado proyecto hoy se encuentra terminado, cuenta con Licencia de Urbanismo y Construcción No. RES 15-5-0925 del 28 de mayo de 2015, expedida por la Curaduría No. 5, Permiso de Ocupación No. 962 de 2018, expedido por la Alcaldía Local de San Cristóbal y Certificados de Existencia y Habitabilidad expedidos por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat de las unidades habitacionales que componen el proyecto de vivienda.

Que conforme a las adjudicaciones realizadas en el programa de reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular, los beneficiarios que seleccionaron en el proyecto LA COLMENA, deben cumplir con la entrega material y jurídica del predio declarado recomendado al programa, debidamente saneado, previa entrega del predio de reposición, situación que no se ha podido cumplir a cabalidad debido al Estado de Emergencia

Económica, Social y Ecológica que en todo el territorio Nacional fue declarado.

Que en ese orden de ideas, se hace indispensable tomar medidas de simplificación y flexibilización principalmente en los trámites internos, mientras dure el período de la emergencia sanitaria, conducentes a culminar con el proceso de entrega de las unidades habitacionales del proyecto LA COLMENA, lo anterior aunado a la protección de los derechos de la vida y vivienda digna.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Adoptar todas las medidas de simplificación y flexibilización en los trámites internos de la Caja de la Vivienda Popular, mientras dure la declaratoria de emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID - 19 decretado por el Gobierno Nacional y Distrital, conducentes a culminar con el proceso de entrega de las unidades habitacionales del proyecto de LA COLMENA.

ARTÍCULO SEGUNDO: Realizar el acompañamiento para la entrega de la solución habitacional previo a los trámites de escrituración, o del perfeccionamiento del negocio jurídico que corresponda y entrega material del predio recomendado al programa.

ARTÍCULO TERCERO: El beneficiario del VUR que tenga pendiente saneamiento predial, entrega real y/o material del predio recomendado y la expedición de paz y salvos de servicios públicos, deberá hacer las gestiones de saneamiento por todo concepto, dentro de los seis (6) meses siguientes contados a partir de la finalización de la declaratoria de emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID – 19 decretado por el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los hogares que se encuentren habitando el predio declarado recomendado al programa y no hayan llevado a cabo su entrega formal ni material a la Caja de la Vivienda Popular, podrán en forma previa, suscribir el acta respectiva y materializar su entrega en la fecha en la que reciban la alternativa de vivienda

de reposición, o a más tardar, dentro del término anteriormente señalado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los beneficiarios del programa de reasentamientos que sean propietarios de los predios recomendados al programa deberán otorgar poder especial, amplio y suficiente a la Caja de la Vivienda Popular (a través de la persona que esta última designe), para efectos de culminar todos los trámites notariales y registrales.

PARÁGRAFO TERCERO: La Entidad a través de la Dirección de Reasentamientos podrá solicitar a la Alcaldía Local correspondiente, dar aplicación al artículo 1º del Decreto 038 de 2007, tendiente a ordenar la desocupación y demolición de las edificaciones ubicadas en zonas de alto riesgo, dentro de la jurisdicción de sus respectivas localidades, de conformidad con el inciso 3 del artículo 56 de la Ley 9 de 1989, una vez recibido por parte del beneficiario el predio de reposición, sin perjuicio de que la CVP suspenda los beneficios otorgados dentro del Programa de Reasentamiento.

ARTÍCULO CUARTO: La Dirección de Reasentamientos adoptará las medidas necesarias para dar cumplimiento a lo previsto en la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: Para garantizar el principio de publicidad de la presente medida, se dispone su divulgación en la página web y correo institucional de la entidad, en coordinación con la Oficina Asesora de Comunicaciones.

ARTÍCULO SEXTO: Vigencia. La presente Resolución rige a partir de su publicación en Registro Distrital y estará vigente hasta el cese de la declaratoria de Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica que en todo el territorio Nacional.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE;

Dada en Bogotá, D.C., a los veintiocho (28) días del mes de octubre del año dos mil veinte (2020).

JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Director General

Resolución Número 4606 (Octubre 30 de 2020)

Por la cual se establecen los lineamientos tendientes al saneamiento de los bienes inmuebles de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y se dictan otras disposiciones"

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
en uso de sus atribuciones legales y en especial las que le confiere el artículo 2º del Acuerdo 004 de 2008 del Consejo Directivo, y en concordancia con lo dispuesto en el Decreto ley 1421 de 1993 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 209 de la Constitución Política dispone que "(...) *la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones*". Igualmente, señala que "*Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.*"

Que la Ley 388 de 1997 señala en su artículo 8: "*La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras: (...) 7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social. (...) 13. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas, con motivo de priorizar el interés general sobre el particular en una eventual negociación.*"

Que la Caja de la Vivienda Popular dentro de sus misionalidades, tiene la de ejecutar las políticas públicas poblacionales de la Secretaría del Hábitat; lo cual hace a través de programas de mejoramiento de barrios, mejoramiento de vivienda, titulación, urbanizaciones y reasentamientos humanos, para los estratos 1 y 2 del Distrito Capital.