

## RUTA DE PRIORIZACIÓN PARA VINCULACIÓN DE OPVs VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO AL PROYECTO CIUDELA EL PORVENIR

### ANTECEDENTES

Las graves consecuencias socioeconómicas, culturales y ambientales que sobre la población civil ha generado el conflicto armado interno en Colombia durante más de seis décadas, ha demandado por parte del Estado la generación de un marco normativo de respuesta a la crítica situación humanitaria y de DDHH que afronta la población víctima.

Es así como a partir de la Ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, se abre en el país el camino hacia el restablecimiento de derechos, que más adelante la Corte Constitucional mediante Sentencia de Tutela 025 de 2004 revisaría y resultaría en una serie de autos que ordenan al Estado generar políticas públicas de restablecimiento y satisfacción de derechos con enfoque diferencial, entre los que se encuentra como medida que atañe a la política de vivienda el Auto 008 de 2009, que ordena la reformulación de la política pública de vivienda para la población en situación de desplazamiento. Adicionalmente, fueron expedidos autos poblacionales en los cuales se indican las acciones diferenciales que deben existir para que sujetos de especial protección constitucional puedan acceder, entre otros, al derecho a la vivienda.

Para el año 2011, posterior al reconocimiento del conflicto armado interno, se expidió la Ley 1448 de 2011, la cual dicta medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del con-

flicto armado interno. En el Título IV. Reparación de las Víctimas, Capítulo IV. Restitución de Vivienda, se determinan las medidas de restitución en materia de vivienda.

En el orden distrital, fue expedido el Decreto 462 de 2011 *“Por el cual se ordena la implementación del programa de prevención, asistencia, atención, protección y reparación integral a las víctimas, en cumplimiento de lo estipulado por el artículo 174 de la Ley 1448 de 2011 y se dictan otras disposiciones”*.

El Alcalde Mayor de Bogotá Gustavo Francisco Petro Urrego, en su plan de Gobierno “Bogotá Humana” comprometió su voluntad para que el Distrito Capital como primer receptor de población víctima del conflicto armado, contara con políticas integrales de restablecimiento de derechos. Es así como en el Acuerdo 489 de 2012, Plan de Desarrollo Distrital 2012-2016 “Bogotá Humana”, se crea la política de Hábitat y Vivienda para las víctimas del conflicto armado, dando cumplimiento a lo ordenado por la Honorable Corte Constitucional en la Sentencia T-025 de 2004 y a lo establecido en el Decreto 951 de 2001, que reglamentó parcialmente la Ley 3ª de 1991 y la Ley 387 de 1997, en lo relacionado con la vivienda y el subsidio de vivienda para la población víctima de desplazamiento forzado.

Enfocados en las acciones delegadas a las entidades territoriales, se expidió el

Decreto Distrital 539 de 2012 “Por el cual se reglamenta el subsidio distrital de vivienda en especie en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas Para Bogotá D.C. 2012-2016 Bogotá Humana” y la Resolución 176 del 2 de abril de 2013 modificada por la Resolución 1168 del 05 de Diciembre de 2013, expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat, “Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012”, constituyendo éstas normas un marco normativo frente a la asignación de los recursos que corresponden al Subsidio Distrital de Vivienda.

Ahora, víctimas del conflicto armado que han llegado al Distrito Capital, se han venido organizando para ejercer su derecho al acceso a una vivienda digna; acompañados por la Alta Consejería para los Derechos de las Víctimas, la Paz y la Reconciliación, solicitan a la administración distrital de la Bogotá Humana, en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat y sus entidades del sector como Metrovivienda y la Caja de Vivienda Popular, que se les ofrezca una ruta clara y simplificada para acceder a soluciones colectivas de vivienda como uno de los mecanismos establecidos por la Ley, para llegar a la asignación de recursos que finalmente garanticen una vivienda digna.

# “CONCURSO PARA LA VINCULACIÓN DE 780 HOGARES VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO ORGANIZADOS BAJO LA FORMA DE OPV, AL PROYECTO EL PORVENIR EN LA LOCALIDAD DE BOSA”

El Gobierno de Bogotá en desarrollo de la estrategia de defender, proteger y promover los derechos humanos, reconocer la dignidad y el restablecimiento de derechos de las víctimas, impulsa la función promotora de Metrovivienda mediante el apoyo, asesoría y acompañamiento a fórmulas organizativas que promuevan, desde la participación ciudadana, la búsqueda de soluciones habitacionales. A partir del Acuerdo 15 de 1998, que asigna a Metrovivienda funciones y facultades propias de los bancos de tierras, con el fin de proveer el suelo necesario para la construcción de vivienda en el Distrito y apoyados en la priorización de las víctimas del conflicto armado para la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie según el Acuerdo Distrital 468 de 2011, la Ley 387 de 1997, el Decreto Nacional 250 de 2005, la Ley 1448 de 2011 y sus Decretos Reglamentarios, el mencionado Decreto Distrital 539 de 2012 y la Resolución 176 del 2 de abril de 2013 modificada por la Resolución 1168 del 05 de Diciembre de 2013; Metrovivienda propone la siguiente ruta para operativizar la asignación del proyecto el Porvenir, con criterios diferenciales para las víctimas del conflicto armado.

## 1. Disponibilidad de Suelo:

Metrovivienda se encuentra en disposición de ofrecer un total de 18.388 m<sup>2</sup> de suelo urbanizado, ubicados en la localidad de Bosa, UPZ 86, El Porvenir; para la construcción de 780 viviendas de interés prioritario para víctimas del conflicto armado organizadas en OPV.

El suelo urbanizado está localizado en las etapas VIIC y VB del plan parcial el Porvenir, con licencia de urbanismo aprobada mediante las Resoluciones No 11-3-1071 del 01 de Diciembre de 2011 y 09-1-0626 del 15 de diciembre de 2009, respectivamente.

Dichas Resoluciones señalan que las normas generales y específicas para el desarrollo de las etapas continuaran siendo las establecidas en la Resolución No CU5-0333 de octubre 02 de 2002 y en los Decretos 395 de Septiembre 16 de 2002, 366 de septiembre 12 de 2006, 604 de Diciembre 28 de 2007 y 355 de 2004. Actualmente, la etapa VB se encuentra totalmente urbanizada y la VIIC parcialmente urbanizada.

## 2. Financiación del proyecto

Las viviendas a construir en el marco

del proyecto el Porvenir, tendrán un costo no superior a 70 SMMLV, el cual corresponde al monto total de una Vivienda de Interés Prioritario -VIP-, según el Decreto 075 de 2013.

Las familias que constituyen las OPV seleccionadas contarán con la asignación de los recursos correspondientes al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie -SDVE- que asciende a 26 SMMLV.

Adicionalmente, en lo referente a la propuesta financiera (esquema financiero), las familias podrán disponer de recursos propios provenientes de:

- Ahorro
- Crédito
- Indemnización Administrativa
- Subsidio Caja de Compensación Familiar

Igualmente, para lograr el cierre financiero podrán hacerlo a través de la gestión del Subsidio Nacional de Vivienda.

La configuración de los recursos propios a través de la propuesta financiera, será determinante al momento de evaluar la participación de los hogares

que conforman la OPV respecto de la calificación en virtud de los criterios de priorización.

## 3. Criterios de participación

Como requisitos de participación se establece que:

- Todos los hogares deben estar incluidos en el Registro Único de Víctimas (La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, según lo ordenado por el artículo 153 de la Ley 1448 de 2011, es la responsable del Registro Único de Víctimas)
- Los hogares que hacen parte de las OPV participantes, deberán estar inscritos como solicitantes del Subsidio Distrital de Vivienda en la SDHT, en caso contrario, se realizará un proceso de inscripción colectiva para los hogares faltantes según lo determinado por el artículo 42 de la Resolución 176 del 2 de abril de 2013 modificada por la Resolución 1168 del 05 de Diciembre de 2013.

*“En el esquema de postulación colectiva la SDHT procederá a inscribir de manera*

colectiva a los afiliados de las OPV que hagan parte de proyectos presentados a la convocatoria permanente de proyecto”.

- Todos los hogares deberán cumplir con los requisitos básicos para tener derecho al SDVE tal como lo establece el artículo 16 de la Resolución 1168 del 05 de diciembre de 2013, la cual modificó el artículo 39 de la Resolución 176 de 2013:
1. Que el hogar se encuentre inscrito en el Sistema de Información para la Financiación de Soluciones de Vivienda (...)
  2. Que al menos una de las personas que integran el hogar tengan ciudadanía colombiana(...).
  3. Que los ingresos totales mensuales del hogar no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes.(...)
  5. Que ninguno de los integrantes del hogar haya adquirido una vivienda

con recursos procedentes del Subsidio Nacional de Vivienda del Subsidio Distrital de Vivienda o de los subsidios otorgados por las cajas de compensación familiar.(...)

6. Que ninguna de las personas que integran el hogar sea propietaria o poseedora de vivienda en el territorio nacional (...).  
Parágrafo 1. Los hogares víctimas del desplazamiento por el conflicto interno deberán estar inscritos en el Registro Único de Víctimas y ninguna de las personas que integran el hogar podrá ser propietaria o poseedora de una vivienda en lugar diferente al sitio del desplazamiento.(...)
- La OPV deberá estar registrada en Cámara de Comercio\* y contar con RUT y RIT\*\*.
  - Firmar una Carta-compromiso por OPV para fortalecer su

proceso de formación organizativa en temas de participación ciudadana, convivencia, solidaridad, economía solidaria, conformación de comités, etc.

Las postulaciones se calificaran, atendiendo de manera priorizada a las OPV que cuenten entre sus hogares con sujetos de especial protección constitucional tal como lo establece la Ley 1448 de 2011, Ley 1537 de 2012, el Decreto Distrital 539 de 2012 y la Resolución 176 del 2 de abril de 2013 modificada por la Resolución 1168 del 05 de Diciembre de 2013, de la siguiente manera:

Criterios de calificación aplicados a los hogares que constituyen las OPV:

Tabla 1: Criterios de Priorización:

Dimensión	Indicador	Expresión	Peso de la variable estandarizada
Socio-económica (40%)	Esquema financiero	PF - Propuesta financiera Variables: Valor de Ahorro: VA Crédito: CR Indemnización Administrativa: IA Subsidio Caja de Compensación: SC	19%
	Subsidio Nacional	ASN - Asignación del Subsidio Nacional	1%
	Tasa de dependencia económica	TDE - Tasa de dependencia económica: (Personas menores de 15 años + Personas mayores de 60 años) / (Personas entre 15 y 60 años)	11,00%
	Analfabetismo/Bajo nivel educativo	ANALF - Analfabetismo/Bajo nivel educativo: Personas mayores de 14 años con máximo nivel de primaria / Personas mayores de 14 años – CEPAL	9,00%
Demográfica (35%)	Tamaño del hogar	TamHog: Tamaño del hogar	2,80%
	Jefatura femenina 5.3%	HogMonop: Jefatura femenina o masculina:	8,30%
	Jefatura masculina 3.0%	Hogar conformado por un progenitor (madre o padre) y uno o varios hijos/as.	
	Niñez	PropM14: Porcentaje de niños/as menores de 14 años en el hogar:	13,60%
		Número de niños/as menores de 14 años / Total de personas en el hogar	
	Adultez	PropMy60: Porcentaje de adultos mayores de 60 años en el hogar:	10,30%
Número de personas mayores de 60 años / Total de personas en el hogar			
Enfoque diferencial (25%)	Discapacidad	PropDisc: Proporción de personas en condición de discapacidad:	14,00%
		Número de personas en condición de discapacidad / Total personas	
	Grupo étnico	GE: Pertenencia a un grupo étnico	11,00%

\*En caso de estar en proceso de constitución la OPV al momento de la postulación, deberá presentar el soporte de radicación de la Cámara de Comercio para su reconocimiento.

\*\*Estará condicionado al trámite en que se encuentre la OPV (Reconocidos o en procesos de constitución ante la Cámara de Comercio)

A partir de la ponderación de los criterios especificados en la tabla anterior, se establecerá un puntaje final por hogar. La suma de los puntajes obtenidos de todos los hogares que conforman la OPV se dividirá entre el número de los mismos, así resultara un puntaje final por OPV.

No obstante, en caso de empate se aplicaran como criterios los siguientes:

Dimensión	Indicador	Expresión	Peso de la variable estandarizada
Hecho victimizante	Víctimas de delitos contra la integridad sexual	Víctimas de delitos contra la integridad sexual	40%
Organizativa	Tiempo de constitución	Acta de la primera Asamblea	30%
Reparación	Reparación Colectiva	Ser sujeto de reparación colectiva	30%

**Nota:** En caso de persistir el empate entre las OPV participantes, se realizará un sorteo para llegar a la selección de la OPV.

Ahora bien, en el caso en que uno de los hogares no cumpla con los requisitos establecidos, será descalificado como núcleo familiar pero no la OPV, sin embargo, afectara el promedio de calificación de la Organización a la cual pertenece.

De otro lado, en el caso en que alguno de los hogares de las OPV beneficiarias del proyecto objeto del concurso:

1. Renuncie al proyecto.
2. No pueda concretar el cierre financiero.
3. No pueda culminar el trámite de legalización de la escritura.
4. Sea retirado de la OPV (Por las causales establecidas en los Estatutos de cada organización, sin violación al debido proceso).

Dará lugar a que Metrovivienda sustituya este hogar con uno calificado en el proceso antes descrito, teniendo en cuenta el puntaje de la OPV siguiente a las beneficiarias del proyecto, a su vez, se verificará el puntaje individual de los hogares para incluir al núcleo de mayor puntaje de esa OPV al proyecto.

Respecto al caso 2. **Que el hogar no pueda concretar el cierre financiero.** Metrovivienda acompañará a los hogares que conforman las OPV seleccionadas para que logren el cierre financiero presentado en la postulación, a través de la Coordinación de Gestión Social, durante los seis meses posteriores a la fecha de adjudicación. Una vez cumplido este tiempo, se realizará una revisión del cierre financiero presentado, si se evidencia que el hogar no logra dicho cierre, se procederá a sustituir este hogar con uno calificado en el proceso antes descrito. Esto teniendo en cuenta el puntaje de la OPV siguiente a las ya beneficiadas del proyecto, en donde se verificará el puntaje individual de los hogares para incluir al núcleo de mayor puntaje al proyecto.

#### 4. Documentación Requerida

Al momento de la postulación, se deben presentar los siguientes documentos para participar en el proceso de Convocatoria dirigida a OPV conformadas en su totalidad por familias víctimas del conflicto armado residentes en Bogotá e incluidas en el Registro Único de Víctimas.

- Certificación de la Cámara de Comercio, RUT y RIT.

*En caso de estar en proceso de constitución la OPV al momento de la postulación, deberá presentar el soporte de radicación de la Cámara de Comercio para su reconocimiento.*

- Listado de jefes/as de hogar y composición de los núcleos familiares, componentes de la OPV en archivo Excel, con los siguientes campos:

**Nombre 1, Nombre 2, Apellido 1, Apellido 2, Tipo de Documento, Número de Documento y Fecha de Nacimiento.**

- Carta de compromiso donde se manifieste el interés individual y colectivo de la OPV para participar en los programas de formación y capacitación que la entidad ofrece en coordinación con otras instituciones, en temas de participación ciudadana, convivencia, solidaridad, economía solidaria, conformación de comités, etc. (Anexo 1.)

- Propuesta de financiera.

La información mínima que deberá contener dicha propuesta se refiere a:

#### Datos de la OPV:

1. Descripción General
2. Localización de la OPV
3. Caracterización de los Hogares de la OPV (Tabla 1.)

## Datos Financieros

1. Cuenta de la OPV
2. Fuentes de Ingresos
3. Ahorro
4. Financiación (Crédito)
5. Proyectos Productivos (en caso de contar con alguno)
6. Indemnización Administrativa (Destinación de un porcentaje a la financiación del proyecto de vivienda)
7. Subsidios

*No obstante, será potestativo el uso de campos adicionales que se refieran a los aportes o destinación de recursos en la estructura de la propuesta financiera.*

La información solicitada (documentos), deberá ser allegada en medio físico y magnético (Cd).

## 5. Obligaciones de las OPVs seleccionadas y Metrovivienda

Las OPV que resulten favorecidas se vincularán como fideicomitentes aportantes en el patrimonio autónomo que Metrovivienda constituya para el desarrollo del proyecto objeto del concurso. Las OPV que se vinculen al fideicomiso se comprometen a participar y dar seguimiento al proceso de capacitación que Metrovivienda desarrolle con el objetivo de fortalecer su organización.

## 6. Punto de atención

### Orientación a los postulantes:

Orientación a los postulantes: previo a la radicación de la documentación requerida, se sugiere acercarse a la Dirección de Gestión Social de Metrovivienda con el fin de aclarar las dudas que se susci-

ten en el marco del presente concurso ó podrán comunicarse vía telefónica a la línea 3 59 94 94 Extensión 429 o 479 (en horas de oficina y días laborales).

Las postulaciones al concurso se realizarán en la Oficina de Radicación de Metrovivienda ubicada en la calle 52 No 13- 64, piso 8º, a partir del martes 14 de octubre de 2014 hasta el viernes 24 de octubre de 2014 en el horario de 7:00 am a 4:30 pm (Días hábiles únicamente).

## 7. Condiciones de Aceptación

Una vez sea aceptada la postulación y adjudicado a la OPV uno de los proyectos del concurso, ésta deberá tener claridad frente a la limitación al dominio en virtud del Derecho de Preferencia, a partir del siguiente marco normativo.

## DERECHO DE PREFERENCIA

*El artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, determina que “las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un **derecho de preferencia** para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional” (En negrilla y subrayado fuera de texto).*

*Igualmente, la Resolución 176 del 2 de abril de 2013 modificada por la Resolución 1168 del 05 de Diciembre de 2013, expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat, “Por medio*

*de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012” dispone en su artículo 60, en lo que se refiere al derecho de preferencia que “una vez vencido el plazo de las restricciones para la enajenación del inmueble adquirido con recursos de SDVE, la SDHT tendrá derecho de preferencia para la compra de los inmuebles, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a la SDHT, por una sola vez, cuyo representante dispondrá de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda y la metodología para definir su valor de compra, serán definidas por la SDHT”.*

*A partir de lo expuesto, es procedente la declaratoria del derecho de preferencia para la totalidad de los predios privados (unidades*

*familiares) que hacen parte de los proyectos propuestos, con la finalidad que los hogares que conforman la OPV y que serán los/as futuros propietarios, informen previamente a la Secretaría Distrital de Hábitat luego de su registro en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, sobre la realización de eventuales negocios jurídicos que impliquen traslado del derecho de dominio a terceros, a fin de que esta entidad pueda realizar una eventual oferta de compra tendiente a su enajenación.*

## TIEMPO

El Derecho de preferencia será aplicable a partir del cumplimiento de lo estipulado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y el artículo 60 de la Resolución 176 del 2 de abril de 2013 modificada por la Resolución 1168 del 05 de Diciembre de 2013, entendido entonces como que una vez cumplido el plazo establecido de diez (10) años, en el cual no se podrá transferir cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejar de residir en ella, se ofertaran las unidades habitacionales a la Secretaría Distrital de Hábitat, por una sola vez.

## 8. Calificación

La calificación estará a cargo de la Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, la Directora Jurídica y el Director de Gestión Inmobiliaria de Metrovivienda.

## 9. Cronograma

ACTIVIDAD	FECHA
Lanzamiento de las bases para el concurso	23 de septiembre de 2014
Observaciones a las bases	Del 23 al 29 de septiembre de 2014
Publicación de las bases para el concurso	7 de octubre de 2014
Postulaciones	Del 14 de octubre al 24 de octubre de 2014
Publicación de resultados	31 de octubre de 2014