	RESOLUCIÓN	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 1 de 5

RESOLUCIÓN No. 388 del 10 de noviembre de 2022


“POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN NO. 294 DE 2015”.

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU

En uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por el 2, 215, 288, 314, 315 y 356 de la C.P., el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, la Ley 2 de 1991, la Ley 136 de 1994, la Ley 288 de 1997, el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, el Decreto 4674 de 2010, el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012, la Ley 1551 de 2012, el Acuerdo 048 de 1995, el Decreto 0254 de 2001, el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes y aplicables,

CONSIDERANDO:


- De conformidad con el artículo 2° de la Constitución Política, corresponde a un fin esencial del Estado garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y que, es un deber de las autoridades de la República proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades.
- Que el artículo 11 de la constitución política consagra la vida como un derecho fundamental y en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 ibidem, le corresponde al Estado promover las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva, adoptando medidas a favor de los grupos discriminados o marginados.
- El artículo 51 de la Constitución Política consagra igualmente, el derecho de todos los colombianos a la vivienda digna, y establece: “...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.”
- La ley 1523 de 2012, la ley 2 de 1991 y el Decreto 1077 de 2015, regulan normas relacionadas con la reubicación de hogares damnificados por ola invernal o desastre natural, y que por urgencia manifiesta requieren de una intervención del estado que permita acceso a soluciones de vivienda permanente o temporal.
- Que el Municipio de Bucaramanga atiende la política de vivienda a través del Instituto De Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga-INVISBU-, para lo cual tiene establecido entre otros, el programa de reubicaciones de vivienda cuando se haga necesario o este ordenado por fallo judicial.
- Que el artículo 5 del Acuerdo Municipal No. 048 de 1995, establece entre otras funciones del INVISBU las siguientes:
(...)
Literal c: “Desarrollar directamente o en asocio, con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de Soluciones de Vivienda de Interés Social”.
(...) *Coordinar la realización de planes y programación de vivienda con entidades públicas y privadas mediante la suscripción de convenios o contratos”.*
- Que el Decreto Municipal No. 0254 del 28 de diciembre de 2001, estableció en su Artículo 7, entre otras funciones de la Dirección General, la de dictar los actos administrativos que le correspondan y realizar las actividades conducentes al cumplimiento del objetivo de la

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	RESOLUCIÓN	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 2 de 5

RESOLUCIÓN No. 388 del 10 de noviembre de 2022

Entidad, así como las de ordenar la ejecución de los planes, programas y proyectos elaborados para el cumplimiento de los objetivos de la Entidad.

- Que se expidió la Resolución No. 100 del 10 de febrero de 2006, en cumplimiento de la sentencia AP No. 187 del 4 de octubre de 2021 y Sentencia AP No. 043 del 29 de marzo de 2001, mediante la cual se desarrollaba el proceso de reubicación de los habitantes del barrio Villa Helena I etapa y Barrio Villa Rosa del Municipio de Bucaramanga.
- Que posteriormente y ante la necesidad de cumplir con las ordenes emanadas de otros fallos judiciales, se implementó mediante la Resolución No. 294 de 2015, un nuevo procedimiento para la reubicación de viviendas que contempla adicionalmente un nuevo mecanismo de asignación de los recursos y su respectivo desembolso.
- Que, en virtud de lo anterior, el proceso de reubicación se encuentra regulado en la Resoluciones No. 294 de 2015 expedida por el INVISBU y el Decreto 1077 de 2015 expedido por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, en consecuencia, el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - "INVISBU".
- Que el instituto ha emprendido una serie de acciones encaminadas a que los ciudadanos adelanten los trámites necesarios para cumplir con los presupuestos legales trazados para el referido proceso, y como resultado, en el último bimestre de la actual vigencia, y tal como consta en la Ventanilla Única de nuestra entidad, se han radicado ante la Subdirección Jurídica de un número elevado de solicitudes de reubicación.
- Que el Municipio de Bucaramanga y el INVISBU tienen a la fecha un universo de más de 2.000 hogares que deben ser reubicados por órdenes judiciales dentro de acciones populares que datan desde el año 1998.
- Que, en consecuencia, la Alcaldía de Bucaramanga, atendiendo a los incidentes de desacato promovidos en las acciones populares y de tutela, ha solicitado que se adelanten las acciones pertinentes para dar solución definitiva a los fallos de acciones constitucionales que ordenan la reubicación de varias familias que se encuentran habitando zonas de alto riesgo del municipio de Bucaramanga, y que a la fecha se encuentran pendientes por cumplir. Dicha postura se ha ratificado en las mesas de trabajo para cumplimiento de acciones populares que se han realizado a lo largo de la actual vigencia y en la que ha tenido participación el DADEP, las Secretarías del Interior, Infraestructura y Jurídica de la alcaldía de Bucaramanga, en conjunto con el INSVIBU.
- Que, como resultado de múltiples denuncias presentadas por algunos ciudadanos, los entes de control (personería, defensoría del pueblo y procuraduría), han requerido al INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - "INVISBU" para que acate los fallos de las acciones constitucionales en los cuales nuestra entidad se encuentra vinculada
- Que pese a la reglamentación dispuesta en la Resolución No. 294 de 10 de abril de 2015 y su consecuente aplicación, no se ha podido atender la totalidad reubicaciones de hogares reconocidos en condición de vulnerabilidad en materia de vivienda de una forma rápida, eficaz y oportuna, haciéndose entonces necesario implementar un procedimiento adicional para la reubicación de viviendas que contemple además de las previstas en la Resolución No. 294 de 2015, una nueva modalidad que permita el reasentamiento efectivo de las familias beneficiarias.
- Que el Artículo 4° de la Resolución No. 294 de 2015, prevé la posibilidad de realizar el proceso de reubicación en viviendas nuevas; consecuentemente, el Artículo 9 ibidem establece los requisitos mínimos de la vivienda nueva para la reubicación y giro de los

 INVISBU Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	RESOLUCIÓN	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 3 de 5

RESOLUCIÓN No. 388 del 10 de noviembre de 2022

recursos en los siguientes términos: " **ARTÍCULO 9.- De los requisitos mínimos de la vivienda nueva para autorizar la reubicación y el giro de los recursos:** Con el fin de facilitar la reubicación de familias en vivienda nueva, se establecen los siguientes requisitos: a) Que la vivienda haga parte de un proyecto de vivienda legalmente constituido y construido, con las debidas licencias de construcción y urbanismo, así como también la licencia ambiental y b) que si es una única vivienda construida, la misma se haya construido con el cumplimiento de la normatividad vigente. **Parágrafo 1:-** El giro de los recursos en esta modalidad se podrá hacer a favor del oferente de la vivienda previamente declarada elegible y una vez se acredite la construcción de la solución de vivienda, otorgamiento y registro de escritura pública de adquisición con su respectivo certificado de registro de instrumentos públicos, certificado de existencia de la vivienda acompañada del acta de entrega del inmueble al beneficiario. **Parágrafo 2:-** El giro anticipado en esta modalidad se podrá hacer conforme al Artículo 50 del decreto 975 de 2004 y el Artículo 102 de la Ley 812 de 2003, siempre y cuando el beneficiario autorice al oferente. Este giro podrá comprender hasta el 80% del valor del VUR y será desembolsado al constructor si el mismo demuestra conocida idoneidad y experiencia. El saldo restante una vez el beneficiario presente ante el INVISBU la totalidad de los documentos señalados en el artículo anterior

17. Que teniendo en cuenta la imperiosa necesidad de brindar soluciones de vivienda y cumplir las órdenes judiciales impartidas y ante el déficit en la cobertura de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA (VIP) que presenta el municipio de Bucaramanga, se requiere reglamentar una nueva modalidad de reubicación en vivienda nueva en proyectos que se encuentren en desarrollo y respecto de las cuales el instituto haga parte, a efectos de garantizar soluciones de vivienda.


En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. - MODIFICAR el Artículo 4 de la Resolución No. 294 de 2015, el cual quedara en los siguientes términos:

ARTÍCULO 4.- De la reubicación: La reubicación consiste en el traslado definitivo de una familia a una solución de vivienda de reposición, la cual ha sido ordenada por sentencia judicial ejecutoriada u acto administrativo, por lo cual el INVISBU debe garantizar la reubicación en otra vivienda que no presente algún tipo de riesgo, ya sea como vivienda nueva o usada, ya sea para facilitar al afectado la adquisición de un lote con servicios y en zonas de desarrollo (urbano o rural) para su posterior construcción, o ya sea que teniendo un lote con servicios en zonas de desarrollo urbano o rural, pueda construir allí su nueva vivienda de manera progresiva, bajo su propia cuenta y riesgo en cualquier parte del territorio nacional y declarando al INVISBU a paz y salvo del cumplimiento de la obligación de hacer que le demande el fallo judicial.

PARÁGRAFO 1: Del Procedimiento: El Reglamento Operativo o Procedimiento para la reubicación de Viviendas por fallos judiciales o actos administrativos, debe comprender los siguientes aspectos generales que serán adelantados por el Instituto así: i) La adquisición en favor del municipio, en la modalidad de dación en pago de la propiedad de la vivienda en riesgo y/o de los derechos sobre las edificaciones a demoler, ii) la asesoría y acompañamiento integral para la adquisición de la nueva alternativa habitacional, iii) La coordinación con las autoridades competentes para el diseño, estrategia y procedimiento para el destino y uso de los predios recibidos como consecuencia de la reubicación, iv) La coordinación con las autoridades competentes, para que dichos predios recibidos en desarrollo del proceso de reubicación no sean reocupados hasta que se defina su nueva destinación o uso, y v) La reubicación en una solución de vivienda bajo las diferentes

	RESOLUCIÓN	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 4 de 5

RESOLUCIÓN No. 388 del 10 de noviembre de 2022

modalidad referidas en la presente resolución, condicionada a la disponibilidad de recursos con los que cuente el Instituto.

PARÁGRAFO 2: El paso a paso del desarrollo del procedimiento será así:


- I. Verificación del cumplimiento de los requisitos señalados previamente, por parte de la Subdirección Jurídica de la entidad.
- II. Una vez, se tengan cumplidos los requisitos, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga-INVISBU, dando alcance a lo establecido en el artículo segundo de la Resolución No. 283 del 20 de marzo de 2013, elevará solicitud ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Pueblo- DADEP o quien haga sus veces, para que proceda a realizar la visita de inspección ocular, al predio objeto de reubicación, y determine la viabilidad de recibo material del mismo, de acuerdo a las condiciones y requerimientos que dicha entidad disponga, para culminar con la expedición del certificado de recibo material.
- III. Remisión del certificado de recibo del inmueble objeto de la reubicación al INVISBU por parte del DADEP.
- IV. Una vez se tenga efectuado el recibo del inmueble objeto de la reubicación, se procederá a expedir certificado de reparto notarial, para remitir la documentación respectiva, a la notaria asignada por reparto, e iniciar el trámite de la escritura pública de dación en pago en favor del Municipio de Bucaramanga.
- V. Firma de la escritura pública por las partes.
- VI. Ingreso a registro de la escritura pública de dación en pago, ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
- VII. Entrega al INVISBU de la copia de la escritura pública de Dación en Pago, debidamente registrada.
- VIII. Cumpliéndose los dos requisitos: entrega física del inmueble objeto de reubicación ante el DADEP y transferencia del Derecho de dominio (dación en pago) a favor del municipio de Bucaramanga, se deberá realizar la reubicación o pago directo del valor único de reconocimiento – VUR en una solución de vivienda bajo las diferentes modalidades referidas en la presente resolución, condicionada a la disponibilidad de recursos con los que cuente el Instituto.

ARTÍCULO 2º. - MODIFICAR el Artículo 9 de la Resolución No. 294 de 2015, el cual quedara en los siguientes términos:

ARTÍCULO 9.- De los requisitos mínimos de la vivienda nueva para autorizar la reubicación y el giro de los recursos: Con el fin de facilitar la reubicación de familias en vivienda nueva, se establecen los siguientes requisitos: a) Que la vivienda haga parte de un proyecto de vivienda legalmente constituido, construido o en desarrollo futuro del cual haga parte el INVISBU y que cuente con las debidas licencias de construcción y urbanismo, así como también la licencia ambiental b) que si es una única vivienda construida, la misma se haya construido con el cumplimiento de la normatividad vigente. C) Que el proyecto de vivienda se encuentre en suelo urbano.

Parágrafo 1: El giro de los recursos en la modalidad de vivienda construida se podrá hacer a favor del oferente de la vivienda previamente declarada elegible y una vez se acredite la construcción de la solución de vivienda, otorgamiento y registro de escritura pública de adquisición con su respectivo certificado de registro de instrumentos públicos, certificado de existencia de la vivienda acompañada del acta de entrega del inmueble al beneficiario.

Parágrafo 2: El giro de los recursos en la modalidad de soluciones de vivienda en desarrollo futuro respecto de las cuales el INVISBU haga parte, podrá ser desembolsado mediante anticipo en favor del oferente desarrollador, constructor, encargo fiduciario o patrimonio

 INVISBU Instituto de Vivienda de la Zona Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	RESOLUCIÓN	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 5 de 5

RESOLUCIÓN No. 388 del 10 de noviembre de 2022

autónomo que se constituya, en los porcentajes y la forma determinada en cada uno de los proyectos. El INVISBU expedirá el respectivo acto administrativo mediante el cual se determinen los beneficiarios finales, quienes en todo caso tendrán la calidad de propietarios de estas viviendas. En todo caso, podrá realizarse el giro a favor del encargo fiduciario o patrimonio autónomo a efectos de garantizar la disponibilidad de las soluciones de vivienda y en calidad de anticipo.

Parágrafo 5. La asignación estará condicionada a la disponibilidad de recursos con las que cuente el INVISBU.

ARTÍCULO 3. Vigencias. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y se mantendrán

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


ING ANDRÉS BARRAGÁN JEREZ
Director

Revisó y proyectó aspectos técnicos: Oscar Gabriel González Acevedo – Contratista de apoyo a Dirección General
Revisó aspectos jurídicos: María Yuliana Valdés – Contratista Jurídico Dirección General
Revisó y Aprobó aspectos jurídicos: Yineth Xiomara Ortiz Camacho - Subdirectora Jurídica
Revisó: Karen Casanova-Abogada Subdirección Jurídica
Proyectó: Juan Pablo Rangel Barrera – Profesional Universitario.

