

2200100

Bogotá D.C.,

Respuesta con radicado 2-2013-7422 22-02-2013

Doctor

HERNANDO VARGAS ACHE

Subdirector Técnico

Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital

Carrera 30 No. 25 – 90 Piso Noveno Costado Oriental

Bogotá D.C.

Asunto: Radicados 1-2013-2857 y 3-2013-1487 Funciones Caja de Vivienda Popular y Metrovivienda

Respetado doctor Vargas:

La Secretaría General ha recibido por competencia, su radicado del asunto, en el que se solicita analizar una posible duplicidad de funciones de las entidades Caja de Vivienda Popular y Metrovivienda.

A este respecto comedidamente le manifestamos que este Despacho emitirá sus comentarios sobre el mencionado tema, de acuerdo con lo establecido en el literal c) del Artículo 8 del Decreto 267 de 2007 modificado por el Artículo 3 del Decreto Distrital 077 de 2012, el cual establece que le corresponde al Despacho del Secretario General: *“Dirigir y coordinar la formulación, adopción y ejecución de las políticas de modernización y fortalecimiento administrativo e institucional, a través del desarrollo de estrategias de educación virtual de los servidores/as distritales en las materias de competencia de la Secretaría General, el fortalecimiento de la cultura ética y del servicio, el mejoramiento continuo de la gestión pública e implementación del sistema de gestión de calidad y el desarrollo de procesos de organización y ajuste de la estructura general del Distrito Capital.”* (Subrayado no original)

Con la precitada normatividad se precisa que el rol de la Secretaría General está contextualizado cuando se trata de **organización y ajuste de la estructura general del Distrito Capital.**

Hecha esta claridad y teniendo como referente el rol que tiene este Despacho, se procede entonces a plantear los siguientes comentarios, respecto a la solicitud del asunto.

En oficio radicado por el Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital se plantea para estas dos entidades, una posible similitud de las siguientes funciones respectivamente:

Metrovivienda

1. “adquirir a cualquier título los derechos reales de bienes inmuebles, usando los mecanismos contemplados en la ley”.
2. “la posibilidad de recibir, habilitar y administrar, cuando hubiere lugar a ello, inmuebles fiscales del Distrito Capital que puedan ser destinados a Vivienda de Interés Social”
3. “Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda de que trata la Ley 003 de 1991 para programas de interés social prioritario VIP, que promueva Metrovivienda en desarrollo de su objeto.”

Caja de Vivienda Popular

1. Adquirir terrenos y urbanizarlos utilizando especificaciones de bajo costo a fin de vender los lotes económicos con facilidades de pago a las familias de bajos ingresos de acuerdo con la reglamentación que para cada caso elabore la Junta Directiva.

En primera instancia, para profundizar sobre la posible similitud de algunas funciones, por ustedes relacionadas de las entidades distritales de Metrovivienda y Caja de Vivienda Popular, y con el fin de tener un referente para este análisis, es necesario remitirse al **objeto** de cada una de estas entidades.

Según los actos administrativos de creación de las mencionadas entidades, en lo que respecta a sus objetos y estructuras se observa lo siguiente:

METROVIVIENDA

El Artículo 2 del Acuerdo 15 de 1998 Concejo de Bogotá “Por la cual se crea una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, se le asignan las funciones de Banco de Tierras y de Promoción de la Vivienda de Interés Social y se dictan otras disposiciones” establece que METROVIVIENDA tiene por objeto:

“A. **Promover la oferta masiva de suelo urbano** para facilitar la ejecución de *Proyectos Integrales de Vivienda de Interés Social.*”

B. Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, respecto de inmuebles destinados en particular para la ejecución de proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social Prioritaria.

C. Promover la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo destinado a la vivienda de interés social prioritaria". (Negrillas y subrayas no originales)

Este mismo Acuerdo en su Artículo 4º. establece unas funciones y facultades básicas de la entidad y en el párrafo de este artículo se establece:

"Párrafo: En armonía con su función promotora prohíbese expresamente a METROVIVIENDA la construcción de viviendas".

Igualmente el Acuerdo 01 de 1999 de la Junta Directiva de Metrovivienda establece:

"ARTICULO 2.- OBJETO.- METROVIVIENDA tiene como objeto: promover la **oferta masiva de suelo urbano** para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda de Interés Social; desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, respecto de inmuebles destinados en particular para la Ejecución de proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP); y promover la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo destinado a la vivienda de interés social prioritaria". (Negrillas y subrayas no originales)

CAJA DE VIVIENDA POPULAR

El Acuerdo 20 de 1942 del Concejo de Bogotá "Por el cual se aprueba el contrato celebrado entre la Nación y el Municipio de Bogotá", el cual establece:

"Primera.- El Gobierno, en desarrollo de lo previsto por el Decreto Extraordinario 380 de 1942, se compromete a otorgar al Municipio un préstamo por la cantidad de un millón doscientos mil pesos (1'200.000.00), a un plazo de diez y siete (17) años y al interés del tres por ciento (3%) anual, **con destino a la construcción de barrios populares modelos**, en las condiciones que adelante se indican..."

"Décima sexta.- El Gobierno Nacional conviene en que el Instituto de Acción Social de Bogotá, creado por el Acuerdo 61 de 1932, cuyas disposiciones están incorporadas en el contrato celebrado entre la Nación y el Municipio, aprobado por el Presidente de la República el 25 de febrero de 1933 y publicado en el "Diario Oficial" número 22.297,

sea reemplazado por la Caja de la Vivienda Popular, de que tratan las cláusulas siguientes de este convenio”.

*“Décima séptima.- La Caja de la Vivienda Popular será una persona jurídica autónoma, que tendrá a su cargo el servicio público de **suministro de viviendas a los trabajadores**, de conformidad con las leyes 46 de 1918, 99 de 1922, 19 de 1932, 61 de 1936, 23 de 1940 y el Decreto Extraordinario 380 de 1942”. (Negrillas no originales)*

De otra parte en el articulado del Acuerdo 15 de 1959 del Concejo Distrital “Por el cual se reorganiza la Caja de Vivienda Popular y se dictan otras disposiciones”, no se observa que se haya definido en forma expresa el objeto de la entidad y lo que se observa en el Artículo 4º. del mismo es una serie de **finalidades**, las cuales en forma general están encaminadas a contribuir con las poblaciones mas vulnerables en sus necesidades de vivienda digna, estimular a los particulares en la construcción de vivienda digna para estos grupos poblacionales y a fomentar la fabricación de materiales de construcción para este efecto, entre otras.

A su vez el Acuerdo 003 de 2008 de la Junta Directiva de la CVP establece:

“ARTÍCULO 2º.- OBJETO.- La Caja de Vivienda Popular es la entidad del Distrito Capital que con un alto compromiso social contribuye al desarrollo de la política del Hábitat, a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda, mediante la participación ciudadana y un talento humano efectivo, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región”.

De la lectura de este objeto se deduce que hay concordancia con las finalidades de la entidad, como se observa desde sus primeros inicios en el Acuerdo de creación.

Si bien es cierto que los objetos de estas entidades, en forma general, están enmarcados en el terreno de implementar y coordinar las acciones pertinentes para que los sectores menos favorecidos tengan facilidad para el acceso a una vivienda digna, también lo es que el objeto de cada una de ellas tiene especificidades y finalidades con diferencias bien marcadas, lo que hace que sus misionalidades difieran.

De toda la normatividad anterior se colige, que la mayor diferencia entre los objetos para los que fueron creadas estas entidades, es que Metrovivienda se circunscribe a ofrecer terrenos urbanizables y cumplir funciones propias de banco de tierras y además le está expresamente prohibida la construcción de vivienda, mientras que la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA GENERAL

Caja de Vivienda Popular fue creada para construir vivienda, y desde luego que para cumplir su misión, necesitan adquirir terrenos para los fines de cada una de ellas.

Así pues, de la lectura de la normatividad atinente a estas entidades y de los comentarios anteriormente expuestos, respecto a sus correspondientes objetos, es posible que se perciban algunas funciones específicas de estas entidades en las que se vea cierta similitud.

No obstante, como ya se expuso anteriormente para que tanto Metrovivienda, como la Caja de Vivienda Popular cumplan con sus objetos, necesariamente deben adquirir terrenos urbanizables.

En consecuencia, y a menos que se hiciera una reingeniería total a estas dos entidades, e inclusive se llegara a plantear, si es del caso, la viabilidad de unificación de objetos, misionalidades y funciones de ellas en una sola entidad, esta posible similitud de funciones en nuestro concepto no implica una duplicidad en los objetos de dichas entidades, en razón a que ellas son indispensables para el cumplimiento del objeto de Metrovivienda y la Caja de Vivienda Popular.

Atentamente,

JOSÉ ORLANDO RODRÍGUEZ GUERRERO
Secretario General (E)

c.c. N/A

Anexos: N/A

Proyectó: Jesús María Sánchez Sánchez / Norha Carrasco R. / Dagoberto Gómez Conde.
Revisó: Mónica Rubio Arenas

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification

N° CO232624 / N° GP0113



BOGOTÁ
HUMANANA