



RESOLUCIÓN No.

(0 2 8)

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA A LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 - POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NOS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

LA GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S

En uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial aquellas conferidas por la Ley 388 de 1997, La Ley 1682 de 2013 La Ley 1742 de 2014, La Ley 1882 de 2018 y el Decreto 2779 de 2012

CONSIDERANDO:

Que el Departamento de Cundinamarca contempla dentro del Plan de Desarrollo Departamental 2016 - 2020 “Unidos Podemos Más”, en su artículo 45 parágrafo primero: *“Priorizar e intervenir la infraestructura requerida como sustento a la apuesta de desarrollo del departamento acercándolo a la modernidad, la innovación y el desarrollo integral sostenible”* y en su parágrafo tercero literal j, contempla como estrategia el *“Desarrollo de macro proyectos de transporte en sus diferentes modos (extensión de Transmilenio a Soacha – solución de movilidad sabana occidente – corredores logísticos, entre otros), con el fin de garantizar mayor competitividad, mejorar las condiciones de movilidad y bienestar de los cundinamarqueses”*.

Que a su vez, el Municipio de Soacha Cundinamarca, en el Plan de Desarrollo 2016-2019 “Juntos Formando Ciudad”, establece en el numeral 2 de su artículo 33, dentro del Programa Juntos materializando la movilidad, el denominado “Proyecto Transmilenio”, al siguiente tenor: *“El presente proyecto contempla la estructuración y ejecución de estrategias orientadas a la consecución del Desarrollo Integral de la ciudadanía, particularmente desde la gestión de las acciones que, en el marco de competencias le corresponden al municipio, sean necesarias para la construcción de la Fase II y III del sistema de transporte masivo Transmilenio”*

Que el documento CONPES 3882 de 2017 declaró de importancia estratégica el proyecto Sistema Integrado del Sistema Integrado del Servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros del Municipio de Soacha como una extensión de la Troncal Norte - Quito – Sur del Sistema TransMilenio Fases II y III.

Que la Nación, el Departamento de Cundinamarca, el Municipio de Soacha y la Empresa Férrea Regional S.A.S, esta última en su condición de ente gestor y responsable del proyecto vial y de transporte masivo, suscribieron Convenio de Cofinanciación el 10 de noviembre de 2017, para efectos de establecer los montos que aportaría cada uno en la financiación del proyecto “Extensión del sistema de Transmilenio al municipio de Soacha Fases II y III”.

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

Que el Ministerio de Transporte, expidió la Resolución 1023 del 26 de abril de 2017 “Por la cual se definen los elementos cofinanciables por parte de la Nación, y los aportes en especie en los proyectos SITM Transmilenio Soacha Fase II y III y Primera Línea de Metro de Bogotá, y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 4 de la citada Resolución adopta el marco de la política de reasentamiento en el marco de la Política Nacional de Transporte Urbano, el cual está contenido en su Anexo No. 2.

Que el Anexo No. 2 de la Resolución 1023 del 26 de abril de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte, señala que la política de reasentamiento y adquisición predial tiene por propósito *“establecer un marco de referencia y lineamientos para la operación y aplicación de la política de reasentamiento en el marco del contexto del desarrollo de los Sistemas de Transporte para las ciudades”*

Que el citado anexo señala que: *“La ejecución del Plan de Reasentamiento se llevará a cabo durante todo el proceso de contratación de la obra (...). Si el cronograma de construcción lo permite, la ejecución del plan podrá continuar durante esta etapa, siempre y cuando no afecte el cronograma de construcción ni signifique el traslado apresurado o provisional de la población”*

Que, de igual manera, señala que el Plan de Reasentamiento *“(...) consiste en el conjunto de acciones organizadas mediante programas y actividades encaminados a brindar un acompañamiento integral a las unidades sociales durante el proceso de traslado que permita, no sólo el restablecimiento de sus condiciones iniciales, sino el mejoramiento de su nivel de vida”*

Que, de conformidad con los parámetros y criterios definidos, la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S, en su condición de ente gestor, formuló el Plan de Reasentamiento para el citado proyecto de Extensión del Sistema Transmilenio al municipio de Soacha Fases II y III, el cual fue aceptado por parte de la Unidad de Movilidad Urbana Sostenible UMUS del Ministerio de Transporte, mediante comunicaciones No. 20192100173781 del 06 de mayo de 2019 en su Versión 1 y No. 20190001009706 del 20 diciembre de 2019 en su Versión 2.

Que conforme el Diagnostico Socioeconómico del Plan de Reasentamiento elaborado para el citado proyecto de Extensión del Sistema Transmilenio al municipio de Soacha Fases II y III, se evidencia la necesidad de implementar acciones para mitigar, minimizar y controlar los impactos y efectos negativos generados por el traslado de las unidades sociales identificadas en el censo poblacional implementado en los predios requeridos por el proyecto, que estas acciones se enmarcan principalmente en el Anexo II de la Resolución 1023 del 26 de Abril de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte como programas básicos a implementar, los cuales para efectos de su implementación se distinguen principalmente en dos componentes uno económico y otro social.

Que la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S, mediante Resolución 040 del 17 de junio de 2019 adopta la política de reasentamiento y gestión social para el proyecto de Extensión del Sistema Transmilenio al municipio de Soacha Fases II y III.

Que el artículo 6 Ídem, en concordancia con el anexo A de la Resolución interna 040 del 17 de junio de 2019, se ocupa específicamente del componente económico del Plan de

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NOS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

Reasentamiento el cual fue adoptado por la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S, pero no se hace alusión a los programas sociales incluidos en el respectivo Plan de Reasentamiento.

Que resulta necesario revisar y ajustar la descripción de los factores de reconocimiento económico a los que se refiere el Anexo A de la Resolución 040 de 2017, así como los requisitos y condiciones definidos, y hacer mención a los programas sociales, con el propósito de lograr la consecución de la finalidad del Plan de Reasentamiento.

Que el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019 “por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”, incrementó el valor de la vivienda de interés prioritario de 70 salarios mínimos mensuales legales vigentes a 90 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Que tanto en la Resolución 1023 de 2017, al definir el programa de reposición para propietarios y poseedores y específicamente el pago de reconocimientos económicos, como la Resolución 040 de 2018 al regular el factor por vivienda de reposición, alude a una vivienda de interés social prioritario de 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes, de acuerdo con la definición vigente para ese momento, no obstante, la finalidad que persigue dicho concepto, es brindar a la unidad social respectiva los recursos necesarios para adquirir una vivienda digna.

Que en consecuencia, es necesario modificar y adicionar la Resolución interna 040 del 17 de Junio de 2019, incluyendo el Componente Social del Plan de Reasentamiento que es el que consolida toda la gestión y asesoría que podrá brindarse a las unidades sociales identificadas para el traslado efectivo, así como la modificación de algunos parámetros para el reconocimiento de los diferentes factores del componente económico del Plan de Reasentamiento, conforme los impactos y criterios de vulnerabilidad identificados en el Censo y Diagnostico Socioeconómico del Plan de Reasentamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. – Modificar el artículo Cuarto de la Resolución 40 de 2017, el cual quedará así:

ARTÍCULO TERCERO.- INTEGRACIÓN DEL COMITÉ DE GESTIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO GPRE: El Comité estará integrado por los siguientes miembros, quienes tendrán voz y voto:

- a) Gerente general o su delegado
- b) Director de Estructuración Financiera
- c) Director Técnico
- d) Jefe de Oficina Asesora Jurídica
- e) Subgerente General

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

El comité se reunirá el primer y tercer miércoles de cada mes, hora: 7:30 a.m., sin perjuicio de que se lleven reuniones extraordinarias, previa citación.

Parágrafo: Serán invitados permanentes la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca y/o quienes en calidad de representantes legales tengan suscritos contratos cuyo desarrollo tenga directa vinculación con las actividades previstas en el plan de reasentamiento y los asesores externos y/o personal de la Empresa Férrea Regional que tengan relación directa con las mismas. Dichos invitados tendrán voz, pero no voto. Cuando el Comité lo considere pertinente, podrá invitar otras personas o entidades quienes no tendrán derecho a voto.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Modificar el artículo Sexto de la Resolución 40 de 2017, en el sentido de reemplazar el Anexo A por el por el Anexo I – *Componente Económico Factores de Reconocimiento aplicables a las unidades sociales identificadas para el “Proyecto Extensión de la Troncal NQS Del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá D.C. En El Municipio de Soacha Fases II Y III”* el cual quedará así:

ARTÍCULO SEXTO.- *Para la implementación de los planes de reasentamiento y de gestión social que se formulen según las etapas de la ejecución del proyecto, el Anexo I – Componente Económico Factores de Reconocimiento aplicables a las unidades sociales identificadas para el “Proyecto Extensión de la Troncal NQS Del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá D.C. En El Municipio de Soacha Fases II Y III” los cuales son concordantes con la Resolución 1023 de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte.*

ARTÍCULO TERCERO– Adicionar el Artículo Sexto A de la Resolución 40 de 2017, en los siguientes términos:

ARTÍCULO SEXTO A. COMPONENTE SOCIAL DEL PLAN DE REASENTAMIENTO:
De conformidad con los resultados obtenidos en el censo levantado y diagnóstico socio-económico elaborado para el proyecto de extensión de la Troncal N.Q.S del sistema integrado de transporte masivo de Bogotá D.C. en el Municipio de Soacha, se definieron en el Plan de Reasentamiento todas las actividades para mitigar, minimizar y controlar los impactos y efectos negativos generados por el traslado de las unidades sociales identificadas en los predios objeto de adquisición. Las acciones de gestión y asesoría diseñadas en el Plan enunciado hacen parte del Componente Social que también se definen en la Resolución No. 1023 de 2017 y a continuación se enuncian, así:

Programa de información, divulgación y consulta: *Este programa tiene por objeto Ofrecer a los propietarios, titulares de los derechos, residentes y comerciantes de los predios requeridos por las obras, información adecuada, oportuna y permanente sobre el contenido del Plan de Reasentamiento, el proceso de adquisición de los predios, los cronogramas previstos, los derechos y deberes de cada una de las partes. Por ello el programa de información, divulgación y consulta debe estar presente en las etapas de preparación, ejecución, seguimiento y evaluación del reasentamiento.*

Programa de solución de quejas y reclamaciones: *Este programa tiene por objeto ofrecer a las unidades sociales residentes en predios a adquirir, condiciones para tramitar quejas y reclamos o instancias para resolver conflictos, de manera oportuna y eficaz. Este programa*

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

deberá estar presente en las etapas de preparación, ejecución, seguimiento y evaluación del reasentamiento.

Programa de Consulta y participación: Este programa tiene por objeto generar espacios participativos para que la comunidad sea partícipe del proyecto, entienda su proceso, procedimientos, estrategias para que el proceso de adquisición predial sea claro desde la etapa previa.

Programa de Reposición de inmuebles: Este programa consiste en el acompañamiento y asesoría constante a las unidades sociales en la selección, negociación y adquisición de los inmuebles de reposición, de acuerdo con sus condiciones socioeconómicas, culturales, a las alternativas y a la oferta habitacional existente en el mercado; con la finalidad que los hogares accedan a una vivienda en condiciones similares o mejores a las que tenían antes del proyecto y teniendo en cuenta la calidad de tenencia de las unidades sociales.

Este programa está dirigido específicamente a: i) propietarios y poseedores y ii) arrendatarios. En cuanto se refiere a los propietarios y poseedores las actividades a realizar varían, según se trate de alternativa de reasentamiento colectivo o individual. La alternativa de reasentamiento individual consiste en la asesoría inmobiliaria, legal y social a propietarios y poseedores para la reposición del inmueble adquirido en el marco del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social.

Dentro de las actividades a realizar en este programa y específicamente para propietarios y poseedores en la alternativa de reasentamiento individual, destacan las siguientes:

- Creación de base de datos de inmuebles disponibles nuevos y usados: Para tal efecto, se deberá realizar búsqueda inmobiliaria en el municipio de Soacha y sectores aledaños, de inmuebles similares en cuanto a urbanismo, oferta y acceso a servicios públicos, infraestructura vial y de transporte, accesibilidad a servicios de salud, educación, recreación, entre otros.

- Brindar orientación y acompañamiento técnico, jurídico y social para la selección, por parte del propietario o poseedor del inmueble de reemplazo.

* En la orientación y acompañamiento técnico se deberán realizar una viabilidad técnica y estructural de los predios de reposición, desde las cuales se garantice que no se presentarán riesgos físicos o inconsistencias catastrales.

** El acompañamiento jurídico consiste en la revisión del folio de matrícula inmobiliaria del predio seleccionado, así como los títulos traslativos a 10 años, con el fin de identificar el propietario, la existencia de gravámenes y limitaciones que impidan o dificulten la transferencia de la propiedad, así como la existencia de afectaciones que graven el predio. De igual manera, se debe apoyar en la elaboración o revisión de la promesa de compraventa y/o minuta de compraventa del inmueble de reemplazo. Se deberá indicar los procedimientos jurídicos para realizar viabilidades de los predios de reposición, en los cuales se garantice que no existen limitaciones de dominio

*** El acompañamiento social, se refiere a la asesoría especial que se brinde en la búsqueda de inmuebles de reemplazo, para aquellos casos en que determinadas unidades sociales tengan redes generadas por la dependencia social, y tiene por finalidad lograrla

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

reubicación, en la medida de lo posible, en sectores aledaños al desarrollo del proyecto de transporte.

Programa de Asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos: Este programa consiste en el diseño de actividades específicas de asesoría para el restablecimiento de estas actividades, capacitación o efectuar convenios con entidades apropiadas para mejorar la capacidad de gestión de los propietarios de actividades productivas para que puedan restablecer sus ingresos (recuperación de clientela, manejo contable, administración, etc.)

Programa de Atención para los Ocupantes del Espacio Público: Para el desarrollo de las obras del Sistema Transporte Masivo o Estratégico, se coordinará bajo una política pública con la Administración Municipal la asesoría a los casos comprobados de ocupación permanente y estacionaria del espacio público para el desarrollo de actividades económicas. En articulación con la Administración Municipal se debe diseñar un Plan de relocalización especial de los negocios informales registrados Para ello se debe ejecutar directamente y/o en coordinación con la administración el censo y proporcionar un diagnóstico que incluya: i) total de ocupantes (OEPs) estacionarios, ii) ingresos netos diarios y, iii) tipos de actividad económica que ejecutan.

Programa de Restablecimiento de Condiciones Sociales: Este programa consiste en apoyar el acceso y restablecimiento a los servicios sociales de educación, salud y otros programas gubernamentales, así como propender por la vinculación de las unidades sociales a los servicios que carecen.

Programa de Coordinación Interinstitucional: Este programa consiste en la consecución de los recursos humanos físicos y financieros necesarios para la ejecución y evaluación del Plan de Reasentamiento. Se establecen lineamientos que permitan fortalecer la coordinación interinstitucional con los diferentes programas que maneja la Administración Municipal de Soacha, con el fin de articular las estrategias y poder brindar a las unidades sociales alternativas para minimizar cada uno de los impactos ocasionados con ocasión del proceso de adquisición predial.

Parágrafo. La implementación de los programas a los que se refiere el presente artículo se realizará durante la ejecución del Plan de Reasentamiento que las comprende, esto es durante todo el proceso de contratación de la obra y de ser necesario durante la etapa de construcción, atendiendo los requerimientos de cada una de las unidades sociales así como la fecha en la que se lleve a cabo su traslado en el marco del proceso de adquisición del respectivo predio en el que éstas se encuentran. El alcance, objetivos, actividades e indicadores de gestión de cada uno de los programas, están definidos en el Plan de Reasentamiento para el proyecto Extensión de la Troncal NQS del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá D.C., en el Municipio de Soacha Fases II y III, así como en Anexo II de la Resolución 1023 del 26 de Abril de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte.

ARTÍCULO CUARTO. Modificar el artículo Noveno de la Resolución 40 de 2017, el cual quedará así:

ARTÍCULO NOVENO ANEXOS: Hace parte de la presente Resolución el documento denominado “Componente económico del plan de reasentamiento - factores de reconocimiento aplicables a las unidades sociales identificadas para el “proyecto extensión”

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

de la Troncal NQS del sistema integrado de transporte masivo de Bogotá D.C. en el municipio de Soacha fases II y III.”

ARTÍCULO QUINTO - VIGENCIA: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

PÚBLIQUENSE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., el 24 FEB 2020


JEIMMY SULGEY VILLAMIL BUTRAGO
Gerente General
EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S

Proyectó: Jeimi Paola Hernández Nova – Contratista EFR
Proyectó: Carolina Acosta Afanador – Contratista EFR
Revisó: Francisco Javier Cuervo del Castillo – Contratista EFR
Aprobó: Edgar Ivan Cano Monroy – Director Técnico EFR
Aprobó Donny Santana Rodríguez – Subdirector de Construcción EFR
Aprobó: Roberto Mario Ochoa Uribe – Jefe de Oficina Asesora EFR

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

ANEXO I

COMPONENTE ECONÓMICO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO - FACTORES DE RECONOCIMIENTO APLICABLES A LAS UNIDADES SOCIALES IDENTIFICADAS PARA EL “PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

COMPONENTE ECONÓMICO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO: Como parte del proceso de reasentamiento, la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S deberá tener previstos los costos para la ejecución del Plan de Reasentamiento y específicamente lo relacionado con el reconocimiento de valores compensatorios previstos dentro del proceso de adquisición de los predios para las unidades sociales que hayan sido identificadas en el censo y diagnóstico socioeconómico elaborado, a partir de los criterios y procedimientos que se enmarcan principalmente en el Anexo II de la Resolución 1023 del 26 de Abril de 2017. Estos reconocimientos se efectuarán a los beneficiarios por una sola vez, respecto del predio en el cual residen o desempeñen su actividad productiva ya sea como propietarios, poseedores, tenedores, arrendatarios, subarrendatarios o usufructuarios, de conformidad con el factor a reconocer con base en las condiciones particulares existentes, salvo cuando las condiciones generadoras de impactos como el establecimiento de la residencia o el desarrollo de actividades productivas no hubiere podido prever que se vería afectada nuevamente.

1. INTRODUCCIÓN

Las siguientes reglas de aplicación y pago de los factores de reconocimiento económico se enmarcan en los objetivos definidos para la preparación y ejecución del reasentamiento, esto es mitigar y compensar los impactos causados por el desplazamiento involuntario cuando este sea inevitable y apoyar el Restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada.

Estos reconocimientos económicos, se encontrarán desarrollados en el Componente Económico del Plan de Reasentamiento a formular y buscan cubrir los costos asociados a, la compra del inmueble de reposición, el traslado y la pérdida de ingresos derivados del inmueble objeto de adquisición por parte de la Empresa Férrea Regional; De la misma forma reconocer gastos ocasionados por la desconexión de servicios públicos e impuesto predial.

Los criterios para ser beneficiario del plan de reasentamiento serán los siguientes:

- Ser titular de derecho real sobre los predios a adquirir, debidamente acreditados, cuando enajenen voluntariamente el respectivo inmueble.
- Ser Unidad Social residente en el predio a adquirir, en cualquier condición de tenencia (poseedor, propietario, arrendatario, ocupante, tenedor, usufructuario, etc.).
- Desarrollar una actividad económica en los predios a adquirir, en cualquier condición de tenencia.
- Estar registrado en el censo oficial efectuado para el Plan de Reasentamiento, una vez aprobado y publicado.

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

Los reconocimientos económicos (compensaciones) a que haya lugar se efectuarán por una única vez, respecto del inmueble en el cual residen y/o desempeñan su actividad productiva el cual será requerido por la Empresa Férrea Regional.

Los reconocimientos económicos (compensaciones) no tienen ninguna vinculación con la estratificación socioeconómica, número de años haciendo uso del predio, estratificación, buen nombre de un negocio o vulnerabilidades sin bases para su cuantificación previa aprobación del Comité de Reasentamiento del Proyecto. Por el contrario, los reconocimientos económicos corresponden a la mitigación de impactos generados por el proceso de reasentamiento involuntario siguiendo el marco de política del proyecto.

Las unidades sociales propietarias sólo serán beneficiarias de los reconocimientos económicos (compensaciones) del Plan de Reasentamiento (factor por trámite del inmueble de reposición, factor por reembolso del impuesto predial, y factor por reposición de vivienda) siempre y cuando enajenen voluntariamente el respectivo inmueble.

Aquellas unidades sociales, diferentes a los propietarios, que residan o adelanten alguna actividad económica en el inmueble sobre el cual se inicie proceso de expropiación, tendrán derecho a los reconocimientos económicos, siempre y cuando cumplan con los requisitos definidos en el presente documento para tal efecto.

Los conceptos por los cuales se puede generar reconocimientos económicos enunciados en el presente documento son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de reconocimiento.

2. DEFINICIONES

Adquisición predial por motivos de utilidad pública o interés social: proceso conducente a obtener la titularidad y la disponibilidad de los predios a favor de una entidad pública por motivos de utilidad pública conforme al marco normativo contenido de las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 1682 de 2013.

Afectación: es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas, en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

Área construida: superficie contenida entre los muros perimetrales de una edificación, la cual está cubierta (bajo techo).

Área de influencia del proyecto: territorio en el que se manifiestan los impactos que el Proyecto pueda generar durante las etapas de pre-construcción, construcción y operación. El área de influencia está compuesta por:

- **Área de influencia directa (AID):** es aquella donde se manifiestan los impactos generados por las actividades de construcción y operación; está relacionada con el sitio del proyecto y su infraestructura asociada, en la que coexiste accesos a garajes, viviendas y negocios comerciales.
- **Área de influencia indirecta (AIID):** territorio en el que se manifiestan los impactos que ocurren en un sitio aferente al área de influencia directa, es decir aquellos que

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

ocurren en un territorio diferente a donde se producirá la acción generadora del impacto, y en un tiempo posterior y/o alterno con relación al momento en que ocurrió la acción provocadora del impacto, que igualmente afectarán positiva o negativamente a la población localizada en esta área.

Avalúo comercial: informe Técnico que contiene el valor del inmueble (terreno construcciones, mejoras, anexos y/o cultivos) en términos comerciales en un momento determinado, de acuerdo con sus características físicas, su uso y aprovechamiento potencial. Además, incluirán el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fueran del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares. Para la estimación del valor de los inmuebles y las indemnizaciones a que haya lugar se atenderán requisitos descritos en la Ley 1682 de 2013, Ley 1882 de 2018 y en las Resoluciones 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la EFR o desde aquella en que fue decidida y notificada su revisión y/o impugnación.

Costo de Reposición¹: Tratándose de tierras situadas en zonas urbanas, es el valor de mercado con anterioridad al desplazamiento, de tierras de igual tamaño y uso, con instalaciones y servicios públicos de infraestructura similares o mejores, ubicadas en las proximidades de las tierras afectadas, más el costo de cualesquiera impuestos de registro o transferencia. Este valor será estimado a través de la aplicación de metodologías avaluatorias de comparación o de mercado, en concordancia con la OP 4.12 del Banco Mundial.

En el marco normativo nacional, este concepto se homologa con la suma de lo siguiente:

- El valor del predio (suelo y construcción) estimado a través de un avalúo comercial definido en el artículo 2 del Decreto 1420 de 1998, hoy compilado en el Decreto Nacional 1170 de 2015);
- Los valores resultantes del cálculo de las indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante) establecidas de conformidad a la Ley 1682 de 2013; y
- Los valores resultantes del cálculo de los factores de reconocimiento económico definidos para mitigar el impacto generado por el reasentamiento y adoptados a través de un acto administrativo interno de la EFR o quien se designe.

Censo de población: proceso metodológico de recolección, compilación y sistematización de la información (espacial, física, demográfica, económica, psicosocial y cultural) de la población residente o que adelanta alguna actividad económica en los predios que se requieren para la construcción del Proyecto Extensión De La Troncal N.Q.S Del Sistema Integrado De Transporte Masivo De Bogotá D.C. En El Municipio De Soacha – Fase II Y Fase III, los cuales serán objeto de adquisición.

Contrato de promesa de compraventa: acuerdo de voluntades entre la entidad adquiriente (para el caso EFR) y el propietario mediante el cual se obligan a hacer algo: una

¹ Las personas desplazadas deben recibir asistencia en sus esfuerzos por mejorar sus medios de subsistencia y su nivel de vida; mejorarlos o al menos restaurarlos en términos reales, a los niveles previos a la

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

parte a vender y la otra a comprar. Se concreta el proceso de enajenación voluntaria del predio que ocupa, de acuerdo con lo establecido en la oferta de compra y esta obligación se entiende cumplida cuando se celebra el contrato definitivo que concreta el negocio prometido, que en este caso es la escritura pública de compra venta y la entrega del inmueble.

Contrato de compraventa: acuerdo de voluntades entre la entidad adquiriente (para el caso EFR) y el propietario mediante el cual se obligan a entregar una cosa, a cambio del pago de un precio por el comprador, que se perfecciona con la escritura pública de compra venta y la entrega del inmueble.

Diagnóstico socioeconómico: es el documento que contiene el procesamiento y análisis de la información de espacial, física, demográfica, económica, social, psicosocial y cultural de las unidades sociales localizadas en el área de influencia del proyecto, específicamente aquellas que serán sujeto de reasentamiento.

Enajenación voluntaria: etapa del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social, en virtud de la cual, previo acuerdo de voluntades, se logra la transferencia del respectivo bien mediante la suscripción de un contrato de compraventa por escritura pública debidamente registrada.

Entidad adquiriente: persona de derecho público o su delegatario, según sea el caso, encargada de adelantar el proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social.

Escritura pública de compraventa: instrumento que contiene declaraciones emitidas ante el notario público, con los requisitos previstos en la ley, mediante la cual se perfecciona el proceso de adquisición predial por enajenación voluntaria. Esta debe ser inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Expropiación: etapa del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social que se utiliza cuando no se logra un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, en los términos y condiciones previstos en la Ley 1682 de 2013, o cuando este es incumplido por el promitente vendedor.

Gestión predial: realización de actividades y trámites conducentes a la adquisición de un inmueble. Las actividades principales que se realizan son: identificación física y cartográfica del inmueble a través de un levantamiento topográfico y sus características, identificación del titular del dominio a través de un estudio de títulos, estimación del valor a través de un avalúo comercial, y elaboración de oferta de compra y, transferencia de título de propiedad a favor de la entidad adquiriente.

Grupos vulnerables: comprenden a las personas que, en razón del género, extracción étnica, edad, discapacidad física o mental, situación económica desventajosa o condición social pueden resultar afectadas de manera más dispar por el desplazamiento y que pueden ver limitada su capacidad de efectuar reclamos o aprovechar la asistencia para el reasentamiento y los beneficios de desarrollo relacionados.

Impacto: cambios o alteraciones causados por el proyecto a las condiciones socioeconómicas y culturales iniciales de las unidades sociales (antes del proyecto), en

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

relación con su condición final (después del proyecto). Los impactos se catalogan como positivos y negativos dependiendo de si las condiciones iniciales mejoran o por el contrario se produce un daño.

Indemnización: es el resarcimiento económico que se reconocerá y pagará al propietario o poseedor regular inscrito del derecho de dominio o poseedor inscrito, en caso de ser procedente, por los perjuicios generados en el proceso de adquisición predial. La indemnización comprende:

Daño emergente: perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial.

Lucro cesante: ganancia o provecho dejada de percibir por el término de 6 meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición.

Inmueble o predio: Es un inmueble con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad, aunque esté atravesado por corrientes de agua pública.

Levantamiento topográfico: delimitación cartográfica de un predio (altimétrica y planimetría), que contiene la verificación de los linderos, área y demás especificaciones jurídicas y técnicas existentes.

Mejora: constituye uno o más atributos adicionales al terreno que le agregan valor al bien inmueble como producto de una intervención antrópica, entre las que se consideran cultivos, construcciones, sistemas de riego, pozos, entre otras.

Ocupante del espacio público: en el marco del proyecto Extensión De La Troncal N.Q.S Del Sistema Integrado De Transporte Masivo De Bogotá D.C. En El Municipio De Soacha – Fase II y Fase III, se entenderá como aquellos vendedores que se dediquen voluntariamente al comercio informal de bienes o servicios en el espacio público, como medio básico de subsistencia.

Oferta de Compra: es el acto administrativo a través del cual se ofrece al propietario, la adquisición de los derechos reales que éstos ostentan sobre el inmueble. La oferta deberá contener como mínimo:

- Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
- Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
- Identificación precisa del inmueble.
- Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en la Ley 1682 de 2013.
- Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.
- Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

Reasentamiento: Es un proceso metodológico, integral y planificado que acompaña, asesora y apoya a la población sujeto del desplazamiento involuntario para restablecer y mejorar los niveles de vida que tenían antes del desplazamiento.

"POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III"

Reconocimientos económicos: Beneficio o aporte económico que hace la entidad a cargo del proyecto a las unidades sociales afectadas por el desarrollo de un proyecto de infraestructura o inmobiliario de iniciativa pública declarado de utilidad pública o interés social, el cual tiene por objeto minimizar los impactos socioeconómicos generados por el desplazamiento, con especial atención en aquellas unidades sociales más vulnerables. El reconocimiento económico tiene carácter mitigatorio, más no indemnizatorio y se aplica de acuerdo con los impactos identificados. Estos reconocimientos se pagarán, por una sola vez, a la población identificada en el censo y diagnóstico socioeconómico, y ubicadas en los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto que adelante cada entidad.

Tenencia: se refiere a la forma en que una unidad social ocupa o posee un inmueble. Se divide en:

- **Propietario:** es el titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble de acuerdo con lo establecido en los artículos 669 y siguientes del Código Civil colombiano.
- **Poseedor:** Persona que detenta la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar o a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.
- **Usufructuario:** es la persona que detenta el derecho real de usufructo, el cual consiste en la facultad de gozar de una cosa, con cargo de conservar su forma y sustancia y de restituirla a su dueño si la cosa no es fungible; o a cargo de devolver igual cantidad y calidad del mismo género o de pagar su valor si la cosa es fungible.
- **Tenedor:** persona que tiene o posee materialmente una cosa, sin título o con él. Ocupante actual de un inmueble.
- **Arrendatario:** persona natural o jurídica con quien el propietario o poseedor del inmueble haya celebrado contrato de arrendamiento escrito o verbal en los términos establecidos en los artículos 1974 y siguientes del Código Civil Colombiano. Si se trata de arrendamiento de establecimiento de comercio se tendrá en cuenta lo reglamentado en el Código de Comercio, artículos 518 y siguientes.
- **Arrendador:** titular de los derechos del bien o propietario de las mejoras, que entrega el bien para uso y disfrute, percibiendo de ello un ingreso.
- **Subarrendador:** persona que siendo arrendatario (inquilino) de un inmueble alquila la vivienda que él tiene arrendada, o parte de esa vivienda, a un tercero. El arrendatario se convierte así en subarrendador o arrendador del nuevo inquilino.
- **Subarrendatario:** es la unidad social a la cual se le ha alquilado la vivienda, o parte de esta, por la unidad social arrendataria. Podrán tener los mismos derechos de las Unidades Sociales Arrendatarias, siempre y cuando sean autorizadas por el comité de reasentamientos del Ente Gestor
- **Unidad habitacional:** recinto destinado para vivienda, el cual tiene un acceso independiente desde la vía pública o a las zonas comunes del conjunto multifamiliar, cocina, lavadero y baño con sanitario.

Unidad social: se entiende por Unidad Social las personas naturales o jurídicas, con vínculos o no de consanguinidad que guardan relación de dependencia legal, física o económica respecto del inmueble requerido para la construcción de las obras del Sistema de Transporte. Es la unidad básica de medida de los estudios sociales para la adquisición de predios.

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

Las Unidades Sociales pueden ser clasificadas por tenencia (propietario, arrendatario, usufructuario, tenedor y ocupante), uso (residencial, industrial, comercial y servicio) y residencia (si habita o no en el inmueble). En un inmueble puede habitar más de una unidad social.

Unidad Social Económica: persona o grupo de personas, natural o jurídica, que usan la totalidad o parte del espacio de un predio para percibir una renta por arriendo o para el desarrollo de una actividad económica de carácter formal o informal. En ese orden, se subdivide en:

Unidad Social Productiva (USP): Unidad social económica que corresponde a persona natural o jurídica, que usa la totalidad de un predio, o una parte del mismo de forma independiente y separada, para el ejercicio de una actividad económica relacionada con sectores como la industria, el comercio y los servicios.

- **Industria:** Es la transformación física y/o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano, en una fábrica o a domicilio, que los productos se vendan al por mayor o al por menor.
- **Comercio:** Compra y venta al por mayor y al por menor de mercancías (bienes que van al mercado), nuevas o usadas y que no son sometidas a transformaciones en su naturaleza intrínseca durante las actividades inherentes a la comercialización, transporte, almacenaje, empaque, reempaque, embalaje, etc., o en aquellas a adecuar, exhibir, presentar o promocionar las mercancías objeto de la venta.
- **Servicios:** Son productos heterogéneos generados cada vez que son solicitados, sobre los cuales no recaen derechos de propiedad por parte del usuario y no pueden ser negociados por separado de su producción ni pueden ser transportados ni almacenados.

Unidad Social Económica Rentista (USE rentista): Corresponde a aquella unidad social económica que percibe un ingreso por la actividad económica consistente en la renta del bien inmueble o predio.

Unidad Social Socioeconómica (USSE): Constituida por una US hogar que adicionalmente desarrolla actividad económica (rentista o actividad económica). En estos casos aplican los reconocimientos para ambas modalidades de US.

Unidad Social Hogar (USH): Es la persona o grupo de personas, parientes o no, que ocupan la totalidad o parte de una vivienda; atienden necesidades básicas, con cargo a un presupuesto común y generalmente comparten las comidas.

La unidad social hogar puede ser clasificada de acuerdo con la tipología familiar, las recurrentes para estos casos son unipersonal (una sola persona), monoparental (uno de los progenitores de familias monoparentales), fraternal (solo hay presencia de hermanos) y familia social (sin ningún vínculo consanguíneo).

Unidad Social Institucional: institución de carácter nacional o distrital, pública o privada, que ocupa o desarrolla su actividad en el predio.

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

Valor comercial del inmueble (terreno y construcción): es el precio más probable por el cual el inmueble se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Vivienda De Interés Social Prioritario: es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de 90 salarios mínimos mensuales legales vigentes - SMMLV.

Vulnerabilidad: hace referencia a la susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad o unidad social, de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico natural o causado por la actividad humana se presente.

Zona de Reserva: Áreas del territorio Distrital que de conformidad con este Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y, en general de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO, CÁLCULO Y DOCUMENTOS DE SOPORTE

3.1. FACTOR POR TRÁMITES: Corresponde al reconocimiento que se hace a los propietarios o poseedores del inmueble que adelanten el proceso de enajenación voluntaria y que deban incurrir en gastos con ocasión al proceso de adquisición predial para el desarrollo del proyecto; Ester factor corresponde a:

- **Factor por Trámites de Inmueble de reposición:** Corresponde al reconocimiento que se hace por los gastos en que incurren las unidades sociales propietarias y poseedoras con motivo de la de los gastos de notariado y registro en que incurren l con motivo de la adquisición del inmueble de reposición.

Criterios de aplicación para aplicación del factor por Trámites de Inmueble de Reposición:

Tipo de afectación del predio:	Únicamente afectaciones totales
Tipo de ocupación:	Para unidades sociales propietarias y poseedoras residentes y no residentes con o sin actividad económica.
Unidades Sociales Elegibles:	Propietarios con quienes se adelante el proceso de enajenación voluntaria que fueron identificados en el Censo poblacional levantado para el Plan de Reasentamiento y para los cuales en el avalúo del inmueble requerido no se contemple en los reconocimientos económicos adicionales el pago de este concepto. De igual manera poseedores que entreguen la tenencia física del inmueble.

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

Forma de Cálculo del reconocimiento:	Se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, calculadas únicamente sobre el avalúo comercial del inmueble objeto de adquisición por el Proyecto Extensión de la Troncal N.Q.S Del Sistema Integrado De Transporte Masivo De Bogotá D.C. En El Municipio De Soacha – Fase II y Fase III.
Documentos soporte:	Escritura debidamente registrada del inmueble seleccionado como de reposición y matrícula inmobiliaria donde conste la titularidad del mismo a nombre del propietario o poseedor (inscrito y no inscrito) a quien la EFR le reconoció el avalúo comercial de la construcción.

De ser necesario, en los casos que se requiera una evaluación particular de la liquidación de este factor y establecer condiciones especiales para su aplicación sobre determinada unidad social, se presentará el caso ante el Comité de Reasentamiento junto con los soportes y justificaciones que haya lugar para que dicha instancia oriente y asesore respecto a las decisiones a tomar.

3.2. FACTOR POR MUDANZA: Corresponde al reconocimiento económico de los gastos en que incurrirán las Unidades Sociales para efectos de trasladar los muebles y enseres de su propiedad ubicados en el predio objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial. Incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- **Reconocimiento por traslado de maquinaria:** Este reconocimiento comprende los gastos derivados de la desinstalación y/o desmonte de los bienes muebles, retiro y embalaje. También el traslado a un lugar dentro del Municipio de Soacha o al área remanente en el caso de que la adquisición sea parcial.
- **Reconocimiento por traslado provisional a inmueble arrendado:** Reconocimiento que comprende al pago por renta temporal (máximo 6 meses) de un inmueble o bodega mientras se adquiere el inmueble que reemplace aquel objeto de adquisición para el desarrollo del proyecto.
- **Reconocimiento por traslado provisional por afectación parcial, incluye retorno:** Corresponde al reconocimiento que se hace en caso de afectaciones parciales, que se otorga a la unidad social por los gastos que debe incurrir para el traslado provisional de los muebles o enceres a un inmueble arrendado o bodega y su posterior retorno que no podrá superar un tiempo máximo de seis (6) meses, con el fin de realizar la adecuación del área remanente del inmueble y restablecer con ello la actividad o uso original desarrollado en el predio.

Criterios de aplicación para aplicación del factor por Mudanza:

Tipo de afectación del predio:	Afectaciones parciales
Tipo de ocupación:	Para unidades sociales residentes con o sin actividad productiva.
Unidades Sociales Elegibles:	Cualquier US con tipo de tenencia diferente a propietario o poseedor que fueron identificados en el Censo poblacional levantado para el Plan de Reasentamiento.

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

Forma de Cálculo del reconocimiento:	Se debe realizar investigación de mercado. Para unidades USE y USSE se solicitarán cotizaciones conforme las condiciones particulares y necesidades de las unidades sociales.
Documentos soporte:	<p>Formato de verificación o agendamiento de entrega del predio requerido para el proyecto por parte de la unidad social beneficiada.</p> <p>Paz y Salvo expedido por arrendador en el cual se certifique el pago de los cánones de renta y el pago de las facturas de servicios públicos (cuando aplique).</p> <p>Copia del contrato de arrendamiento o Formato de Constancia de Contrato de Arrendamiento suscrito por arrendador y arrendatario y, dado el caso, por arrendatario y subarrendatario, (cuando aplique). Para las unidades sociales con actividad productiva, se debe adjuntar mínimo tres cotizaciones de mudanza especializada.</p> <p>Para las USH se deberá incorporar al expediente el resultado del estudio de mercado que soporta el cálculo de referencia de la mudanza.</p> <p>Los arrendatarios o subarrendatarios podrán autorizar mediante el Formato de autorización de descuento ante la EFR, que se les descuenta del valor a reconocer, sumas a favor de terceros relacionadas con obligaciones por concepto de cánones de arrendamiento y pago de servicios públicos o conexos. Este documento reemplazará el paz y salvo por el concepto del cual se tenga la obligación.</p>

3.3. FACTOR POR RELOCALIZACIÓN DE ARRENDATARIOS: Reconocimiento económico dirigido a arrendatarios y subarrendatarios identificados en el censo poblacional y diagnóstico socioeconómico que deberán entregar de forma anticipada el inmueble arrendado debido a los requerimientos del proceso de adquisición predial para el desarrollo del proyecto vial.

Criterios de aplicación para aplicación del Factor por Relocalización de Arrendatarios:

Tipo de afectación del predio:	Afectaciones totales y parciales siempre que implique el traslado definitivo de la unidad social arrendataria o subarrendataria.
Tipo de ocupación:	Para unidades sociales residentes y/o con actividad económica productiva.
Unidades Sociales Elegibles:	USH, USE y USSE arrendatarias o subarrendatarias, quienes hayan suscrito contrato de arrendamiento y cuyo pago de este canon se realice en períodos superiores a un mes y que fueron identificados en el Censo poblacional levantado para el Plan de Reasentamiento.
Forma de Cálculo del reconocimiento:	Se reconocerá y pagará el equivalente a tres (3) veces el canon de arrendamiento mensual pactado en el contrato de arrendamiento o documento que haga sus veces. Este factor no podrá ser en ningún caso inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.
Documentos soporte:	<p>Formato de verificación de entrega del predio por parte de la unidad social y debida traslado o suscripción de Acuerdo de traslado anticipado.</p> <p>Paz y Salvo expedido por arrendador en el cual se certifique</p>

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

	<p>el pago de los cánones de renta y el pago de las facturas de servicios públicos (cuando aplique).</p> <p>Copia del contrato de arrendamiento o Formato de Constancia de Contrato de Arrendamiento suscrito por arrendador y arrendatario y, dado el caso, por arrendatario y subarrendatario, (cuando aplique).</p> <p>Los arrendatarios o subarrendatarios podrán autorizar mediante el Formato de autorización de descuento ante la EFR., que se les descuenta del valor a reconocer, sumas a favor de terceros relacionadas con obligaciones por concepto de cánones de arrendamiento y pago de servicios públicos o conexos. Este documento reemplazará el paz y salvo por el concepto del cual se tenga la obligación.</p>
--	--

3.4. FACTOR POR DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS: Corresponde al reconocimiento económico para sufragar los costos de desconexión, cancelación o traslado de los servicios públicos domiciliarios existentes en los predios objeto de adquisición para efectos de hacer la entrega real y material del inmueble a la entidad adquiriente.

Criterios de aplicación para aplicación del Factor por Desconexión de Servicios Públicos:

Tipo de afectación del predio:	Afectación total y parcial
Tipo de ocupación:	Para unidades sociales residentes y/o con actividad productiva residentes y no residentes.
Unidades Sociales Elegibles:	Cualquier tipo con tenencia diferente a propietario, identificada en el Censo poblacional levantado para el Plan de Reasentamiento.
Forma de Cálculo del reconocimiento:	Se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por el censo sobre número y ubicación de contadores y acometidas.
Documentos soporte:	<p>Censo poblacional.</p> <p>Últimos recibos de servicios públicos con reporte de pago.</p> <p>Documento de reporte de suspensión y/o traslado de servicio público.</p> <p>Paz y salvo expedido por las respectivas empresas de servicios públicos.</p>

3.5 FACTOR POR REEMBOLSO DEL IMPUESTO PREDIAL: Reconocimiento económico dirigido a propietarios o poseedores del inmueble para el que se adelanta el proceso de enajenación voluntaria y para los cuales la unidad social deba incurrir con este gasto con ocasión al proceso de adquisición predial para el desarrollo del proyecto.

Criterios de aplicación para aplicación del Factor por Reembolso del Impuesto Predial:

Tipo de afectación del predio:	Únicamente Afectación total
Tipo de ocupación:	Para unidades sociales residentes y no residentes con o sin actividad económica.
Unidades Sociales Elegibles:	Propietarios o Poseedores con que se adelanta el proceso de

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

	enajenación voluntaria que fueron identificados en el Censo poblacional levantado para el Plan de Reasentamiento y para los cuales en el avalúo del inmueble requerido no se contemple en los reconocimientos económicos adicionales el pago de este concepto.
Forma de Cálculo del reconocimiento:	Corresponde al valor del impuesto predial, de forma proporcional al trimestre en que se haga la entrega del inmueble: Primer trimestre el 75%; Segundo trimestre el 50%; Tercer trimestre el 25%; Cuarto trimestre el 0%.
Documentos soporte:	Censo poblacional. Copia del soporte de pago del impuesto predial del último año.

3.6. FACTOR POR PERDIDA Y/O TRASLADO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA: Reconocimiento económico dirigido a unidades sociales que derivan un ingreso del inmueble objeto de adquisición y para los cuales se pretende mitigar el impacto económico por la pérdida definitiva y/o traslado de la actividad económica.

- **Factor por Pérdida y/o Traslado de la Actividad Productiva:** Este reconocimiento se reconocerá y pagará al titular de la actividad productiva, que obtenga ingresos derivadas del ejercicio de la misma, que se desarrolla en el inmueble requerido por el proyecto y que deba trasladarse a consecuencia de la adquisición predial.

Criterios de aplicación para aplicación del Factor por Pérdida y/o Traslado de la Actividad Productiva:

Tipo de afectación del predio:	Total, o parcial con obligatorio traslado de la actividad productiva.
Tipo de ocupación:	Para unidades sociales con actividad productiva con cualquier tipo de tenencia diferente a propietario.
Unidades Sociales Elegibles:	USE y USSE siempre y cuando la tenencia sea de arrendatario, subarrendatario, tenedor, Poseedor no Inscrito y Usufructuario, identificados en el Censo poblacional levantado para el Plan de Reasentamiento y para los cuales en el avalúo del inmueble requerido no se contemple en los reconocimientos económicos adicionales el pago de este concepto.
Forma de Cálculo del reconocimiento:	Se calculará según la utilidad neta mensual promedio del último año fiscal de la actividad productiva demostrada. En caso de que la actividad productiva tenga un tiempo inferior al año, se calculará la utilidad neta mensual promedio respecto al tiempo de ejercicio de la actividad productiva. Se reconocerá hasta seis (6) meses el valor de la utilidad neta mensual promedio. De ser necesario, en los casos que se requiera una evaluación particular de la liquidación de este factor y establecer condiciones especiales para su aplicación sobre determinada unidad social, se presentará el caso ante el Comité de Reasentamiento junto con los soportes y justificaciones que haya lugar para que dicha instancia oriente y asesore respecto a las decisiones a tomar.
Documentos soporte:	Fotocopia del RUT Estados Financieros del último año gravable a la fecha de

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

	<p>solicitud de los documentos con sus respectivas revelaciones (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral) suscritos por contador público. En caso de que la actividad productiva no haya estado vigente al corte del último año gravable, los estados financieros deben reportarse respecto al tiempo de ejercicio de la actividad productiva.</p> <p>Las unidades sociales que sean titulares de una actividad productiva informal y que en la caracterización hayan sido identificadas con algún grado de vulnerabilidad económica, cuya asistencia esté reportada en el plan individual de trabajo económico, deberán aportar los correspondientes soportes originales para la realización de los estados financieros de los 12 meses anteriores al traslado. El informe deberá indicar ingreso mensual, egreso mensual, utilidad neta mensual correspondiente a un periodo de doce (12) meses o al promedio del periodo del ejercicio de la actividad productiva, contado desde la entrega del inmueble. La EFR dispondrá de un profesional que asesorará a esta unidad social en la organización de los soportes mencionados y en la elaboración del informe de ingresos y egresos cuando esta solicite su acompañamiento.</p> <p>Fotocopia de la cédula de ciudadanía o documento de identidad, fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente del contador público que suscribe los estados financieros.</p> <p>Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de la declaración de renta del año fiscal inmediatamente anterior contado a partir de la entrega del inmueble.</p> <p>Análisis de la información financiera aportada por la unidad social realizado por el contador público de la entidad adquirente del predio.</p> <p>Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia del impuesto al valor agregado - IVA correspondiente a los tres últimos periodos contados desde la entrega del inmueble.</p> <p>Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de pago del impuesto de industria y comercio - ICA correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior contado desde la entrega del inmueble.</p> <p>Es entendido que para todos los efectos legales se podrán solicitar, en caso de ser necesario y previo concepto del área económica del proyecto, todas las pruebas adicionales que considere pertinentes, (certificación de proveedores, facturas, libro fiscal, fotocopias de contratos, etc.), que complementen y den consistencia a la documentación entregada inicialmente por la unidad social.</p>
--	---

- **Factor por Pérdida de Actividad Económica por Renta:** Reconocimiento económico aplicable a unidades sociales arrendadoras y subarrendadoras cuyos ingresos se deriven de la renta parcial o total del predio objeto de adquisición para el proyecto.

Criterios de aplicación para aplicación del Factor por Pérdida de Actividad Económica por Renta:

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

Tipo de afectación del predio:	Total, y en caso de afectaciones parciales, debe estudiarse la viabilidad para que la actividad económica pueda continuar.
Tipo de ocupación:	Unidades Sociales propietarios, poseedores y tenedores en su condición de Arrendadoras y Subarrendadoras.
Unidades Sociales Elegibles:	Unidades Sociales Arrendadoras y Subarrendadoras identificados en el Censo poblacional levantado para el Plan de Reasentamiento, siempre que este pago para el caso de los propietarios no se haya sido considerado por concepto de daño emergente en la parte indemnizatoria del avalúo comercial del inmueble.
Forma de Cálculo del reconocimiento:	Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato de arrendamiento, tomando en consideración la información contenida en el mismo. Esta información se verificará con investigación de mercado, la cual permitirá determinar la renta que el mercado está dispuesto a pagar por dicho contrato. Si se encuentran diferencias entre lo pactado en el contrato y el resultado de la investigación de mercado, prevalecerá el último para efectos del cálculo de la utilidad. Se reconocerá para arrendadores en este caso el canon correspondiente hasta seis (6) meses.
Documentos soporte:	Censo Copia del contrato de arrendamiento o Formato de Constancia de Contrato de Arrendamiento suscrito por arrendador y arrendatario y, dado el caso por arrendatario y subarrendatario, (cuando aplique).

3.7. FACTOR POR REPOSICIÓN DE VIVIENDA: Reconocimiento económico dirigido a unidades sociales residentes propietarias o unidades sociales poseedoras a quienes el propietario del inmueble autorice a recibir el valor de la respectiva construcción, en su condición de titular de la mejora. Este factor se reconocerá y pagará por una sola vez cuando el avalúo comercial elaborado en desarrollo del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social sea inferior al valor máximo de una vivienda de interés social prioritario. Para propietarios de inmuebles en el sector rural y poseedores el avalúo base del cálculo de este factor equivale al valor de la construcción en el avalúo comercial

Criterios de aplicación del Factor por Reposición de Vivienda:

Tipo de afectación del predio:	Total
Tipo de ocupación:	Unidades Sociales Residentes propietarias o poseedoras que no cuenten con otro inmueble destinado a vivienda a nivel nacional, a no ser que demuestren que no puede hacer uso de éste por condiciones de seguridad debidamente probadas.
Unidades Sociales Elegibles:	Propietarios o Poseedores con que se adelante el proceso de enajenación voluntaria que fueron identificados en el Censo poblacional levantado para el Plan de Reasentamiento
Forma de Cálculo del reconocimiento:	Diferencia entre el valor del avalúo del inmueble requerido para la obra y el monto de la Vivienda de Interés Social Prioritario Vigente (90 SMLV).

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

	<p>Para calcular la diferencia se tomará como referencia, en el caso de propietarios el valor del avalúo del inmueble incluyendo construcción más suelo, y para los poseedores (inscritos o no inscritos) únicamente se considerará el valor de las construcciones.</p> <p>En caso de existir pluralidad de propietarios y/o poseedores sobre una misma vivienda, el valor del factor de vivienda de reposición será pagado por una sola vez y distribuida de manera proporcional entre éstos.</p>
<p>Documentos soporte:</p>	<p>Avalúo comercial del predio objeto de adquisición.</p> <p>Folio de Matrícula Inmobiliaria de la vivienda de reposición.</p> <p>Fotocopia de la promesa de compraventa</p> <p>Reporte de las condiciones estructurales y de habitabilidad de la vivienda de reposición y concepto favorable para su ocupación elaborado por los profesionales de la EFR o quien le represente.</p> <p>Soportes que evidencien que el beneficiario del factor de vivienda de reposición no es titular de otro inmueble.</p> <p>En aquellos casos en los que la unidad social sea propietaria de otro inmueble y aduzca no poder reponer su vivienda en el mismo, mediante un informe del equipo encargado de la ejecución del proyecto y de acuerdo con las pruebas aportadas por la unidad social, presentará el caso ante el comité de reasentamiento y reconocimientos económicos para que éste decida sobre el reconocimiento y pago de este factor.</p> <p>El beneficiario de este factor podrá autorizar el pago de todo o parte del valor de su reconocimiento económico a favor del vendedor de la vivienda de reposición a través de autorización debidamente otorgada para el efecto.</p>

4. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA ACCEDER AL COMPONENTE ECONÓMICO DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL:

Para acceder al reconocimiento y pago de los factores previstos en el componente económico del Plan de Reasentamiento adoptado por la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S, mediante Resolución No. 040 de 2019, sin perjuicio de la demás información que la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A requiera, las unidades sociales beneficiadas con la implementación del componente económico del Plan de Reasentamiento que refiere el artículo Primero de este acto administrativo deberán aportar la siguiente documentación, la cual será corroborada con la información obtenida en el censo y diagnóstico socioeconómico que forma parte del Plan antes referido:

A. Documentos generales exigidos para todas las unidades sociales:

- a) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del jefe de la unidad social beneficiaria del programa de reconocimiento de compensaciones, en caso de tratarse de persona

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

- b) En el evento en que el contrato de arrendamiento sea verbal se deberá aportar declaración escrita del arrendador dirigida a la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S, en la que haga constar que autorizó al arrendatario el subarriendo total o parcial del respectivo inmueble o actividad productiva.
- c) Copia del contrato de subarriendo vigente, en caso en que se haya celebrado por escrito, y en su defecto, declaración escrita dirigida a la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S por parte del subarrendador, en el que conste por lo menos la siguiente información: Nombres y número de identificación de los contratantes, identificación del inmueble o parte del inmueble objeto del contrato, precio y forma de pago, término del contrato de subarrendamiento, así como fecha de inicio del respectivo contrato.
- d) Aportar copia de los últimos dos (2) últimos recibos por medio de los cuales se certifique el pago de los cánones de renta, si fuere del caso.

F. Documentación para unidades sociales subarrendatarias: Además de los requisitos señalados para las unidades sociales Subarrendadoras, los arrendatarios deberán aportar paz y salvo expedido por el respectivo arrendador, en donde se acredite el cumplimiento del pago del canon de renta y el pago de las facturas de servicios públicos.

G. Documentación para unidades sociales tenedoras:

- a) Contrato en virtud del cual se derive la tenencia del inmueble.
- b) En caso contrario, declaración escrita dirigida a la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S por parte del propietario o poseedor del respectivo inmueble, en el que se certifique que la tenencia del bien ha sido entregada a la respectiva unidad social.

H. Documentación para unidades sociales que ejercen directamente una actividad productiva:

- a) Estados Financieros del último año gravable a la fecha de solicitud de los documentos con sus respectivas revelaciones (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral) suscritos por contador público. En caso de que la actividad productiva no haya estado vigente al corte del último año gravable, los estados financieros deben reportarse respecto al tiempo de ejercicio de la actividad productiva.
- b) Las unidades sociales que sean titulares de una actividad productiva informal y que en la caracterización hayan sido identificadas con algún grado de vulnerabilidad económica, cuya asistencia esté reportada en el plan individual de trabajo económico, deberán aportar los correspondientes soportes originales para la realización de los estados financieros de los 12 meses anteriores al traslado. El informe deberá indicar ingreso mensual, egreso mensual, utilidad neta mensual correspondiente a un periodo de doce (12) meses o al promedio del periodo del ejercicio de la actividad productiva, contado desde la entrega del inmueble. La EFR dispondrá de un profesional que asesorará a esta unidad social en la organización de los soportes mencionados y en la elaboración del informe de ingresos y egresos cuando esta solicite su acompañamiento.
- c) Fotocopia de la cédula de ciudadanía o documento de identidad, fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente del contador público que suscribe los estados financieros.

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

natural. En el evento en que el beneficiario sea persona jurídica, se deberá aportar el Certificado de Existencia y Representación Legal con una fecha de expedición no mayor a dos (2) meses.

- b) En caso de que la unidad social respectiva acuda a través de apoderado, poder debidamente conferido a abogado titulado, así como fotocopia de la cédula de ciudadanía y de la Tarjeta Profesional.
- c) Paz y salvo de los servicios públicos existentes en la vivienda y solicitud de traslado de los mismos, si fuere del caso.
- d) Registro Único Tributario – RUT
- e) Certificación de Entidad Bancaria

B. Documentación para unidades sociales poseedoras:

- a) **Poseedor con demanda de pertenencia inscrita o con proceso de sucesión en trámite:** Folio de Matrícula Inmobiliaria con menos de tres (3) meses de vigencia, en el que conste la inscripción de la demanda de pertenencia y/o del proceso judicial de sucesión; y para el caso de sucesión notarial, tal condición será acreditada con copia de la publicación del edicto emplazatorio, ordenado por la notaria correspondiente, en un periódico de amplia circulación nacional.
- b) **Poseedor con título:** En este caso se deberá presentar copia del título en virtud del cual obtuvo la posesión del inmueble o de la parte del inmueble.
- c) En los demás casos, se deberá presentar declaración escrita dirigida a la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S en la que deje constancia de la forma en la que obtuvo la posesión, así como el tiempo en que la lleva ejerciendo.
- d) Paz y salvo de los servicios públicos existentes en la vivienda o solicitud de traslado de los mismos, si fuere del caso.

C. Documentación para unidades sociales arrendadoras:

- a) En el evento en que el contrato de arrendamiento obre por escrito, la unidad social arrendadora deberá entregar copia del referido contrato.
- b) En caso contrario, la unidad arrendadora deberá aportar declaración escrita dirigida a la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S en la que se indique por lo menos la siguiente información: Nombres y número de identificación de los contratantes, identificación del inmueble o parte del inmueble objeto del contrato, precio y forma de pago, término del contrato de arrendamiento.
- c) Copia de los dos (2) últimos recibos por medio de los cuales se certifique el pago de los cánones de renta, si fuere el caso, o certificación de pago expedida por el arrendatario.

D. Documentación para unidades sociales arrendatarias: Además de los requisitos señalados para las unidades sociales arrendadoras, los arrendatarios deberán aportar paz y salvo expedido por el respectivo arrendador, en donde se acredite el cumplimiento del pago del canon de renta y el pago de las facturas de servicios públicos.

E. Documentación para unidades sociales arrendadoras:

- a) Copia del contrato de arrendamiento suscrito por la unidad social arrendadora respectiva, en el que conste, de manera expresa, la autorización al arrendatario para subarrendar total o parcialmente el referido inmueble o actividad productiva.

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

- d) Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de la declaración de renta del año fiscal inmediatamente anterior contado a partir de la entrega del inmueble.
- e) Análisis de la información financiera aportada por la unidad social realizado por el contador público de la entidad adquirente del predio.
- f) Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia del impuesto al valor agregado - IVA correspondiente a los tres últimos períodos contados desde la entrega del inmueble.
- g) Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de pago del impuesto de industria y comercio - ICA correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior contado desde la entrega del inmueble.
- h) Informe del peritazgo realizado por contador público, que tendrá como base la información reportada en el diagnóstico socioeconómico.
- i) Todos los demás, que sean considerados como soporte de la información suministrada por el titular de la actividad.

En todo caso, para efectos de reconocer los factores que integran el componente económico del Plan de Reasentamiento, se tendrá en cuenta la información obtenida por la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S en el censo y diagnóstico socioeconómico. En el evento en que se presente una incongruencia entre la información obtenida por la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S y la consignada en los documentos suministrados por las unidades sociales, la instancia que decidirá en estos casos si dichas unidades cumplen con los requisitos y parámetros establecidos en la presente Resolución será el Comité de Gestión Predial y Reasentamiento para el reconocimiento para el pago del componente económico.

5. PLAZO PARA LA ACEPTACIÓN DEL RECONOCIMIENTO ECONÓMICO:

Las unidades sociales a las que se reconozca la aplicación del componente económico del Plan de Reasentamiento que refiere el Artículo Primero de la presente Resolución, deberán manifestar la aceptación de los factores socioeconómicos aplicables mediante documento escrito, dentro de los cinco (05) días hábiles contados a partir de la notificación personal de la Resolución de Reconocimiento del Factor Económico del Plan del Plan de Reasentamiento a Unidades Sociales en el proceso de adquisición de predios del proyecto extensión de la troncal NQS del sistema integrado de transporte masivo de Bogotá D.C. en el municipio de Soacha Fases II Y III” la cual se expedirá de manera particular para cada unidad social beneficiada conforme el documento denominado tasación de Factores de Reconocimiento Económico elaborado por la EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA o quien se encargue de la elaboración de insumos socio prediales respecto de los predios que conforman el proyecto Extensión del Sistema Transmilenio al municipio de Soacha Fases II y III.

6. REQUISITOS Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS:

Para el pago de los factores de Reconocimiento Económico del Plan de Reasentamiento además de la aceptación conforme los términos descritos en el artículo séptimo de la presente Resolución, la unidad social deberá cumplir dentro de los diez (10) días siguientes a la aceptación de la misma, con los criterios particulares que se describen en el artículo primero de la presente Resolución 040 de 2019 y demás documentación, que será objeto de verificación de la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

- Las unidades sociales deberán haber entregado el inmueble requerido para el proyecto en los términos establecidos en el contrato de promesa de compraventa por medio de la cual se formalice el acuerdo para la negociación directa del inmueble entre la EFR o la entidad encargada para tal fin y el titular del derecho real de dominio.

Para el caso de propietarios y poseedores tal circunstancia se verificará con el acta de entrega del inmueble. En el caso de arrendatarios, con el paz y salvo expedido por el arrendador. Las demás unidades sociales contarán con la constancia de traslado expedida por el equipo social vinculado al proyecto.

- Las unidades sociales beneficiarias del pago deberán allegar certificación bancaria que las relacione como titulares de una cuenta bancaria.

6.1. Fraccionamiento de Pago: El pago de los factores de reconocimiento económico para las unidades sociales económicas beneficiarias se realizará en un solo contado; sin embargo, para los casos en que la unidad social por sus características y condiciones particulares requiera el pago anticipado de los reconocimientos económicos del Plan de Reasentamiento para el traslado, se deberá requerir concepto de aprobación al Comité de Gestión Predial y Reasentamiento – CGPRE para establecer las condiciones,

Para estos casos especiales de pago fraccionado se deberá suscribir el formato establecido en la Resolución No. 1023 de 2017 “Acuerdo de traslado voluntario anticipado”, en el cual la unidad social acuerda una fecha de traslado del predio requerido para el proyecto, una vez efectuado el pago del primer contado y manifiesta bajo la gravedad del juramento el cumplimiento de dicha obligación.

El profesional inmobiliario o el gestor social mediante el Acta de Verificación de Traslado, constatará el cumplimiento del compromiso adquirido por la unidad social conforme la fecha establecida en el “Acuerdo de traslado voluntario anticipado” y aportará dicho documento para el reconocimiento del último contado del componente económico del Plan de Reasentamiento.

La Dirección Técnica de LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S con el equipo que conforme para efectos de Reasentamiento Social, verificará esta información y suscribirá el formato establecido en la Resolución No. 1023 de 2017 de verificación de desocupación de la unidad social y traslado.

En todo caso, el pago correspondiente al reconocimiento del componente económico del Plan de Reasentamiento se hará dentro de los diez (10) días siguientes a la radicación de la orden de pago tramitada por LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S ante la **FIDUCIARIA**, una vez verificado el cumplimiento de los términos establecidos y cumplimiento de los requisitos exigidos por parte de la unidad social para tal efecto.

El incumplimiento de las obligaciones estipuladas en la presente resolución generase la extinción del reconocimiento económico concedido y, por consiguiente, la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S** se exonerará de la cancelación de suma de dinero por dichos conceptos.

“POR LA CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL PARA EL PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL NQS DEL SISTEMA INTERGADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA FASES II Y III”

En caso de incumplimiento, las sumas de dinero canceladas se aplicarán como abono al pago total del predio requerido cuando aplique y LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S procederá a cancelar el(os) Registro(s) Presupuestal(es) que amparan los reconocimientos económicos a los que se refiere la presente resolución.

7. CAUSALES DE NO PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS

Los reconocimientos económicos señalados en la presente resolución serán objeto de pago, única y exclusivamente en los casos en donde EL BENEFICIARIO manifieste su aceptación en los términos señalados en la resolución interna No. 040 del 17 de junio de 2019, así mismo y conforme se describe en el numeral 7 del anexo A de la Resolución 040 del 17 de junio de 2019, serán causales de no pago de reconocimiento económico del Plan de Reasentamiento:

- Presentar documentación incompleta, con inconsistencias, incoherencias en la oportunidad establecida en el numeral 5 del presente documento.
- Si la entidad comprueba a través de seguimiento, contraste de pruebas y reportes tributarios que existió falsedad en los datos suministrados y/o en los documentos que lo acompañan.
- Negarse a aportar u oponerse a practicar pruebas requeridas por el personal o asesor asignado por la Dirección Técnica para el Proyecto, en cuyo caso quedará constancia escrita mediante informe escrito.
- Renuncia expresa del beneficiario a los reconocimientos económicos, presentado de forma escrita mediante el formato establecido en la Resolución No. 1023 de 2017 para tal fin o mediante la reseña detallada vía acta o informe del Director Técnico a través de personal o asesor que designe.
- No se reconocerán los factores del componente económico a las unidades sociales no propietarias, cuando por razones atribuibles a estas no se pueda concluir el proceso de enajenación voluntaria. Para esto se requiere que el propietario allegue una comunicación dirigida a la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S o quien se designe dando cuenta de tal situación, la cual será validada por la Dirección Técnica de la y LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S o personal o asesor que designe vinculado al proyecto y plasmada en un informe que se anexará al expediente y en dado caso, será discutida en el Comité de Reasentamiento.