

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

Áreas adicionales de la “Franja del Proyecto”,
requeridas para la ejecución de obras, para redes
de servicios públicos.

EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S
EFR S.A.S

BOGOTÁ, MAYO DE 2024



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

@empesaferrearegional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



**PLAN DE REASENTAMIENTO
No. 3
PROYECTO REGIOTRAM DE
OCCIDENTE**

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	NATURALEZA DEL CAMBIO
0	23-04-2024	Creación del documento.
1	07-05-2024	Sustitución de gráficos 1 y 2 por tablas 4 y 5. Creación de desarrollo del marco normativo en documento anexo No. 2 Inclusión de tabla No. 10 Relación de unidades sociales identificadas Inclusión de tabla No. 15 Personas madres cabeza de familia Inclusión de anexo No. 4 Predios posibles para constitución e imposición de servidumbres.
2	20-05-2024	Creación de tabla No. 2 Marco normativo Inclusión de columna en tablas 12 a la 15 con identificación del municipio en que se ubican las unidades sociales identificadas.

RESPONSABLE	CARGO	NOMBRE	FIRMA
APROBÓ	Directora Técnica	Martha Rocío Caldas Niño	
REVISÓ	Asesor Externo	Francisco Javier Cuervo del Castillo	
ELABORÓ	Contratista	Jeimi Paola Hernández Nova	



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Tabla de Contenido

1.	INFORMACIÓN SOBRE EL PROYECTO.....	6
1.1	Justificación.....	6
1.2	Localización de las áreas de terreno adicionales definidas en las “Actas Prediales de Redes” para la ejecución de las obras para redes, del proyecto Regiotram de Occidente.....	7
2.	OBJETIVOS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO.....	22
2.1	Objetivo General:.....	22
2.2	Objetivos Específicos:.....	22
3.	PRINCIPIOS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO.....	23
4.	MARCO NORMATIVO.....	24
5.	ESTUDIOS REALIZADOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN.....	26
5.1	Levantamiento topográfico.....	27
5.2	Estudios de Títulos.....	30
5.3.	Valoración de los predios.....	36
5.4	Censos de población afectada y Diagnóstico Socioeconómico.....	40
6.	CONDICIONES DE VULNERABILIDAD.....	66
6.1	Personas adulto mayor.....	67
6.2	Personas con discapacidad.....	68
6.3	Población sin acceso al servicio de salud.....	69
6.4	Personas en condición de desplazamiento por conflicto armado.....	69
6.5	Personas madre cabeza de familia.....	70
7.	IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS.....	70
7.1	Identificación y análisis de impactos.....	71
7.2	Cuantificación de impactos.....	74
8.	PROGRAMAS A IMPLEMENTAR DEL PLAN DE REASENTAMIENTO.....	77
8.1	Programa de información, comunicación y consulta.....	77
8.2	Programa de peticiones, quejas, reclamaciones y solicitudes.....	79
8.3	Programa de reconocimiento de mejoras legítimas.....	80
8.4	Programa de adquisición de inmuebles afectados y servidumbres.....	82
8.5	Programa de inmuebles de reposición.....	86
8.6	Programa de restablecimiento de condiciones económicas.....	88
8.7	Programa de asesoría y apoyo para el restablecimiento de ingresos.....	89
8.8	Programa de restablecimiento de condiciones sociales.....	90
8.9	Programa de coordinación interinstitucional.....	91
9.	GRUPO SOCIO PREDIAL DE LA EFR.....	92
10.	PRESUPUESTO.....	93
11.	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.....	94
12.	CRONOGRAMA.....	96



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

empresaferreregional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Introducción

Conforme lo establece el Contrato de Concesión No. 001 de 2020, en la cláusula trigésima segunda del Otrosí No. 6 al Contrato de Concesión, que modificó párrafo del numeral 3.2.1 del Apéndice Técnico 1 – Parte 2 – Sección 2.6 “Redes”, así:

“Las Partes deberán establecer, dentro de los dos (2) Meses siguientes a la suscripción del Otrosí No. 6 al Contrato de Concesión, las áreas de terreno adicionales a los Predios que son requeridos por el Concesionario para la ejecución de las Obras para Redes (siempre que los predios adicionales correspondientes a dichas áreas no vayan a ser gestionados por las respectivas empresas prestadoras y/u operadoras)”.

Ante la necesidad de iniciar un proceso de gestión predial para las áreas de terreno adicionales requeridas para la ejecución de las obras para redes, se formuló el presente Plan de Reasentamiento, que se constituye en un instrumento institucional de la EFR que se estructuró en el marco de la política de reasentamiento y adquisición predial adoptada mediante la Resolución 1023 del 26 de abril de 2017 del Ministerio de Transporte y sus actualizaciones.

Este documento se orienta a la definición de las medidas de manejo que se implementaran para mitigar los impactos derivados del proceso de traslado involuntario que demanda el Proyecto Regiotram de Occidente, esto es, debido a la necesidad de áreas adicionales, a las que fueron definidas en la “Fanja del Proyecto” es decir, a las que fueron identificadas en los Planes de Reasentamiento No. 1 y No. 2, y que son requeridas para el traslado de redes.

Estas áreas adicionales para redes, se han venido determinado en las mesas técnicas realizadas entre la Empresa Férrea Regional- EFR, Concesionaria Férrea de Occidente S.A.S. y el Consorcio Interventor Regiotram de Occidente, y se han perfeccionado con la suscripción de Actas Prediales de Redes, en las que se delimitan las áreas de terreno sobre las que la EFR deberá adelantar la correspondiente gestión predial, y poner a disposición del Concesionario las zonas requeridas para la Ejecución de Obras para Redes.

En este sentido será necesario formular Planes de Reasentamiento conforme las Actas Prediales de Redes suscritas entre la Empresa Férrea Regional- EFR, Concesionaria Férrea de Occidente S.A.S. y el Consorcio Interventor Regiotram de Occidente.

El presente Plan de Reasentamiento, responde a las áreas de terreno identificadas en el Acta Predial Redes No. 1 del 24 de junio de 2023, requeridas para la ejecución de las Obras de Redes, sobre los cuales se identificó cuarenta y un (41) predios privados y ocho (08) edificaciones construidas sobre el corredor férreo, el cual se identifica como Plan de Reasentamiento No. 3 y se desarrollará de la siguiente manera:



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

@empresaferreregional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

En el numeral 1, se detallan generalidades del proyecto Regiotram de occidente y la localización de los cuarenta y un (41) predios y ocho (08) mejoras construidas en áreas definidas en el Acta Predial de Redes No. 1.

En el numeral 2, se describen los objetivos formulados para el desarrollo del Plan de Reasentamiento diseñado para los predios identificados en el Acta Predial de Redes No. 1.

En el numeral 3, se indican los principios adoptados para la formulación y ejecución de los Planes de Reasentamiento.

En el numeral 4, se describe el marco normativo aplicable, conforme el proceso de adquisición predial, confianza legítima, reasentamiento y procedimiento de servidumbres a implementar.

En el numeral 5, se describen los estudios técnicos, jurídicos y sociales: fichas prediales, estudio de títulos, avalúos y censos con diagnóstico socioeconómico, realizados con ocasión a los predios identificados en las áreas requeridas para el desarrollo del proyecto y las unidades sociales asociadas a estas.

En el numeral 6, se describen las condiciones de vulnerabilidad identificadas en la población relacionada con los predios requeridos por el proyecto.

En el numeral 7, se presenta la identificación, análisis y cuantificación de impactos que se derivan del proceso de traslado de las unidades sociales relacionadas con las áreas de los cuarenta y un (41) predios requeridos del Acta Predial de Redes No. 1.

En el numeral 8, se relacionan los programas del Plan de Reasentamiento diseñados para la mitigación de los impactos identificados.

En el numeral 9, se presenta el equipo socio predial de la EFR, encargado del proceso de adquisición predial y de reasentamiento para el proyecto Regiotram de Occidente.

En el numeral 10, se describe el presupuesto estimado para la ejecución del Plan de Reasentamiento diseñado y se confirma la disponibilidad de recursos conforme las acciones a desarrollar y estimación de reconocimientos económicos aplicables a las unidades sociales identificadas y que deberán trasladarse de las áreas requeridas para el desarrollo del proyecto.

En el numeral 11, se relacionan los indicadores de reporte para el seguimiento y monitoreo del cumplimiento de implementación de cada uno de los programas del Plan de Reasentamiento.

Finalmente, en el numeral 12, se especifica el cronograma de implementación del Plan de Reasentamiento.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

1. INFORMACIÓN SOBRE EL PROYECTO

1.1 Justificación

En el marco del desarrollo de los estudios y diseños del proyecto Regiotram de Occidente y especialmente las actividades de obra proyectadas dentro del plan de traslado y manejo de redes (PTMR), sea identificado que a lo largo del corredor férreo desde el PK0+000 hasta el PK39+660, es necesario contar con áreas privadas y públicas para un correcto traslado, protección, reposición, cambio y proyección de infraestructura nueva para las redes de orden pluvial, sanitarias, telemáticas, redes menores de acueducto, líneas eléctricas de baja tensión y media. Entendido que las redes de servicios públicos y bajo lo definido por la Sentencia 066 de 1997 Corte Constitucional de Colombia, que defino que:

“Son los servicios públicos domiciliarios, entendidos como una especie del género servicio público, que pretende satisfacer las necesidades más básicas de los asociados, ocupando un alto nivel de importancia dentro de las tareas y objetivos que componen la gestión estatal, al punto de convertirse en una de sus razones fundamentales. Indudablemente, una ineficiente prestación de los servicios públicos puede acarrear perjuicio para derechos de alta significación como la vida, la integridad personal, la salud, etc.”

De acuerdo con lo anterior desde el área técnica se ha identificado que, para el correcto desarrollo y construcción de la infraestructura ferroviaria, civil, sistemas y redes de servicios públicos; es necesaria la gestión predial para darle solución a más de 800 interferencias de tipo directo que se tiene con el Área de Influencia Directa (AID) de Regiotram de Occidente. indicando que sobre estas áreas se realizará el traslado, protección, reposición, cambio y proyección de infraestructura nueva para las redes que tienen cruces perpendiculares con el eje férreo y paralelismos, los cuales están principalmente sobre la zona de seguridad de Regiotram de Occidente y esto ocasiona que se tengan que trasladar, por la imposibilidad de coexistencia dentro del área de seguridad de Regiotram de Occidente. En la siguiente tabla se totalizan las interferencias y los operadores identificados.

Tabla 1 Interferencia de redes de servicios públicos

OPERADOR	CANTIDAD DE INTERFERENCIAS
ENEL	191
CENIT	13
VANTI	86
TGI	2
MOVISTAR	111
CLARO	57
MEDIACOMMERCE	8



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

UFINET	19
TIGO-UNE	63
AZTECA	9
ETB	66
EAAB BOGOTÁ	141
EMAAF FUNZA	2
EAMOS MOSQUERA	28
EAAAM MADRID	25
TRIPLE A CARTAGENA	30
EAF FACATATIVA	25
TOTAL	876

1.2 Localización de las áreas de terreno adicionales definidas en las “Actas Prediales de Redes” para la ejecución de las obras para redes, del proyecto Regiotram de Occidente

Se ha realizado la identificación catastral y el estatus jurídico (con o sin antecedente registral) de cada uno de los predios incluidos dentro de los anexos del acta de identificación de las áreas de terreno adicionales a los Predios que son requeridos por el Concesionario para la ejecución de las obras para redes. Actualmente como resultado de esta identificación, se cuenta con el Acta Predial de Redes No. 1 del 24 de junio de 2023, sobre la cual se cuenta con un inventario total de cuarenta y un (41) predios privados, para los cuales se realizaron los estudios socio prediales para la identificación de las unidades prediales y sociales, relacionadas con estos inmuebles objeto de adquisición predial.

Adicionalmente en las áreas adicionales a la franja del proyecto que se requiere para el desarrollo de las obras de redes, se identificaron ocho (8) edificaciones construidas en la zona cuatro y cinco del corredor férreo, las cuales se ubican tres (3) en los municipios de Mosquera, en el municipio de Madrid (1) que es de propiedad del INVIAS y cuatro (4) en el municipio de Facatativá, para estas mejoras y las unidades sociales asociadas a las mismas se realizó verificación conjunta desde los componente técnico, jurídico y social directamente en territorio, a fin de establecer las condiciones de ocupación.

★ Distrito de Bogotá

En el municipio de Bogotá se ubican cuatro (4) predios que serán objeto de adquisición predial y que se identifican con ID PRGA1-053, PRGA1-059, PRGA1-059B y PRGA1-071.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Ilustración 1 Predio PRGA1-053 - TV 32C 22B-45



Fuente: Creación propia

Ilustración 2 Predio PRGA1-059 y PRGA1-059B - AC 22 36 A 03 y AC 23 36 88



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

[f empresaferreregional](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/)
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Fuente: Creación propia
Ilustración 3 PRGA1-071 - KR 63 22-01 IN 1



Fuente: Creación propia

★ Municipio de Mosquera

En jurisdicción del municipio de Mosquera se ubica sobre las áreas de terreno adicionales a los Predios que son requeridos por el Concesionario para la ejecución de las Obras de Redes en el Anexo 1 del Acta Predial de Redes No. 1, tres (3) mejoras construidas en un predio del corredor férreo que corresponde al sector 4, PRGA1-086 MJ1, PRGA1-086 MJ2 y PRGA1-086 MJ3:



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

[@empresaferreregional](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/)
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



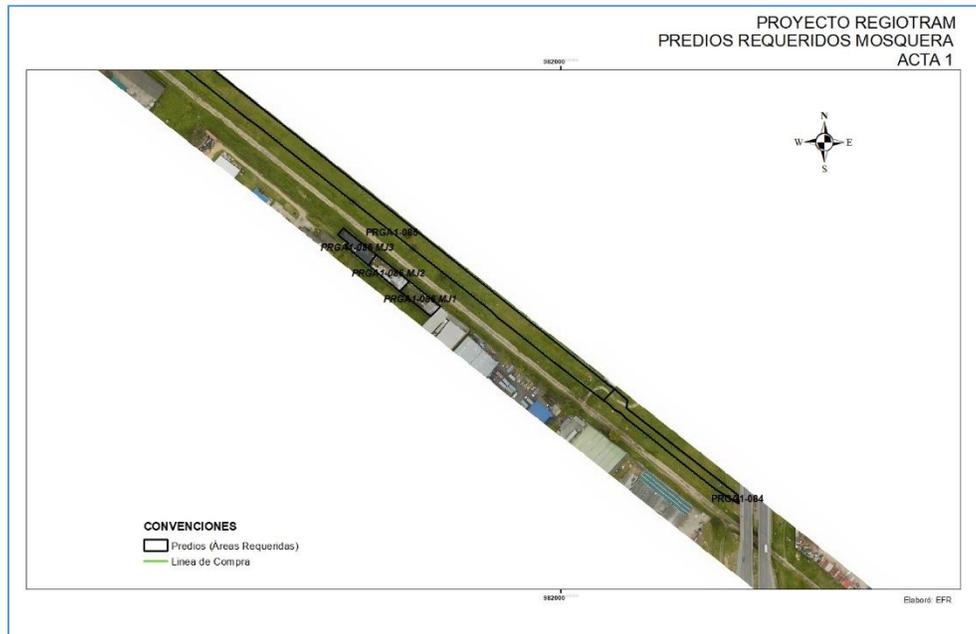
PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Ilustración 4 Edificaciones PRGA1-086 MJ1, MJ2 y MJ3



Fuente: Creación propia

★ Municipio de Madrid

Conforme la demarcación de las áreas adicionales de predios requeridas para las obras de redes, indicadas en Anexo 2 del Acta Predial de Redes No. 1, se ubican treinta y un (31) predios privados que serían objeto de adquisición predial y un (1) predio público de propiedad del INVIAS donde se ubica unas mejoras que se encuentran ocupadas por arrendatarios:



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



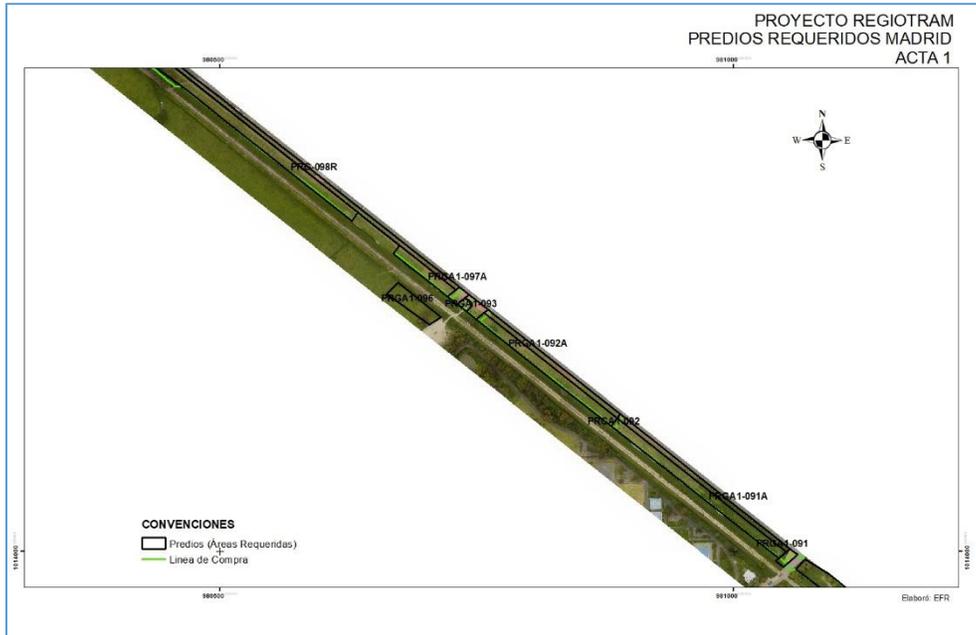
PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Ilustración 5 Predios PRGA1-092 al PRG-098R



Fuente: Creación propia

Ilustración 6 Predio PRGA1-098



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

[f empresaferreregional](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [t @efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [o @efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/)
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



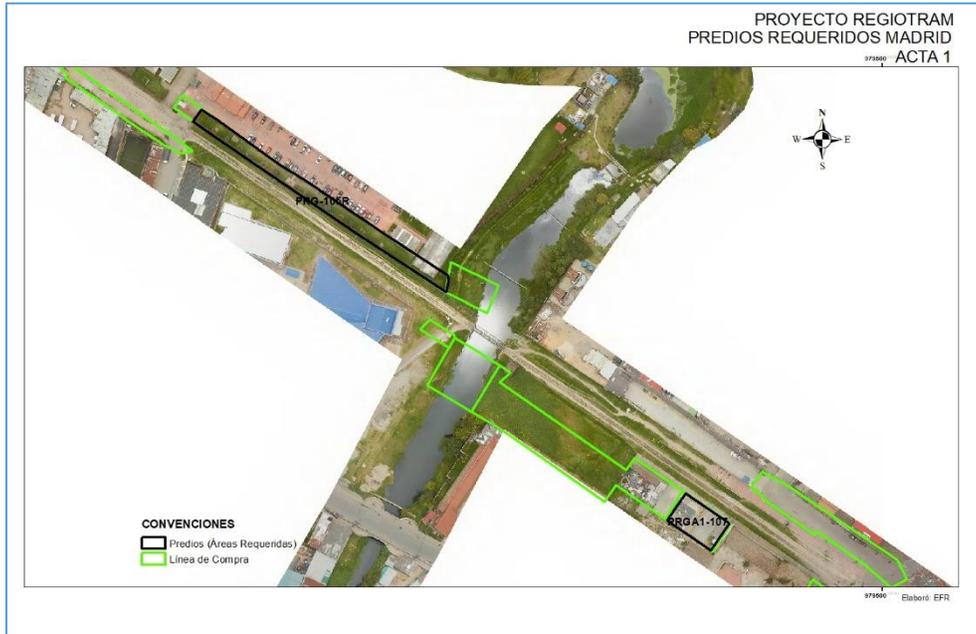
PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Fuente: Creación propia
Ilustración 7 Predios PRGA1-107 y PRG-105R



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

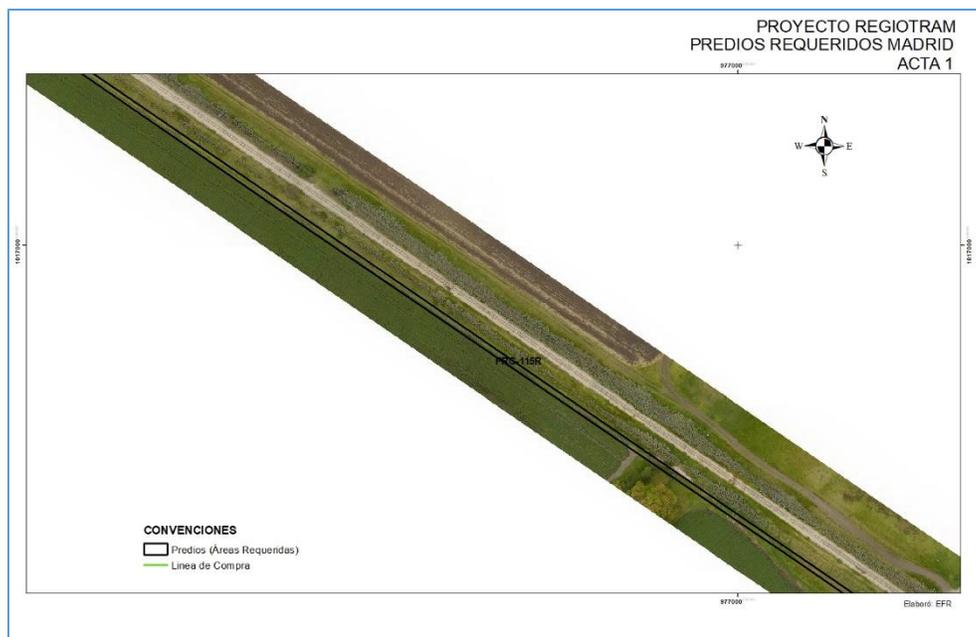
VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Ilustración 8 Predio PRG-107R



Fuente: Creación propia
Ilustración 9 Predio PRG-115R



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



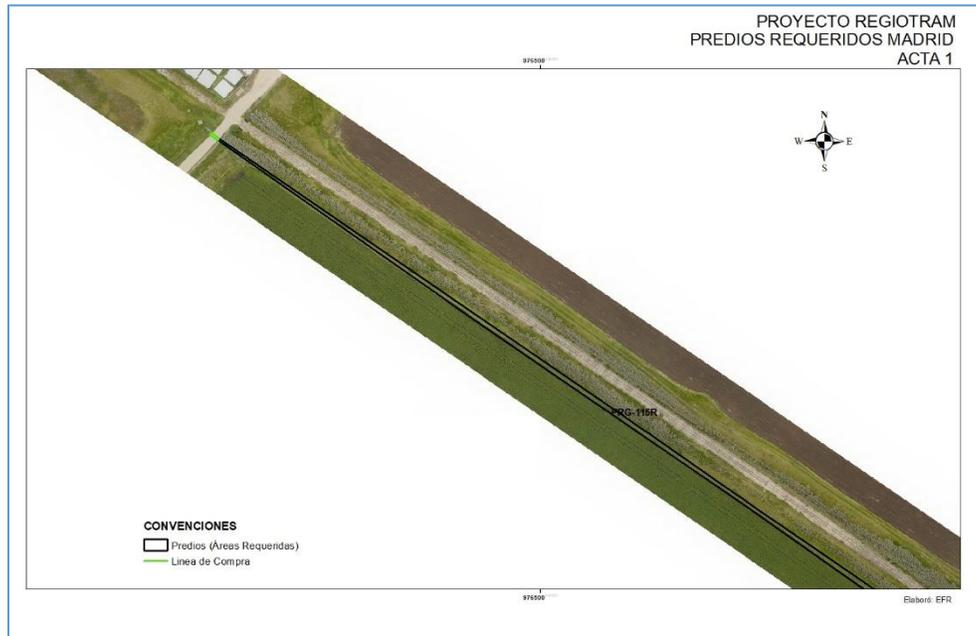
PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Ilustración 10 Predio PRG-115R



Fuente: Creación propia

Ilustración 11 Predios PRG-117R al PRG-119R



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

[f empresaferreregional](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [t @efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [o @efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/)
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Fuente: Creación propia

Ilustración 12 Predios del PRG-119R al PRG-121R



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



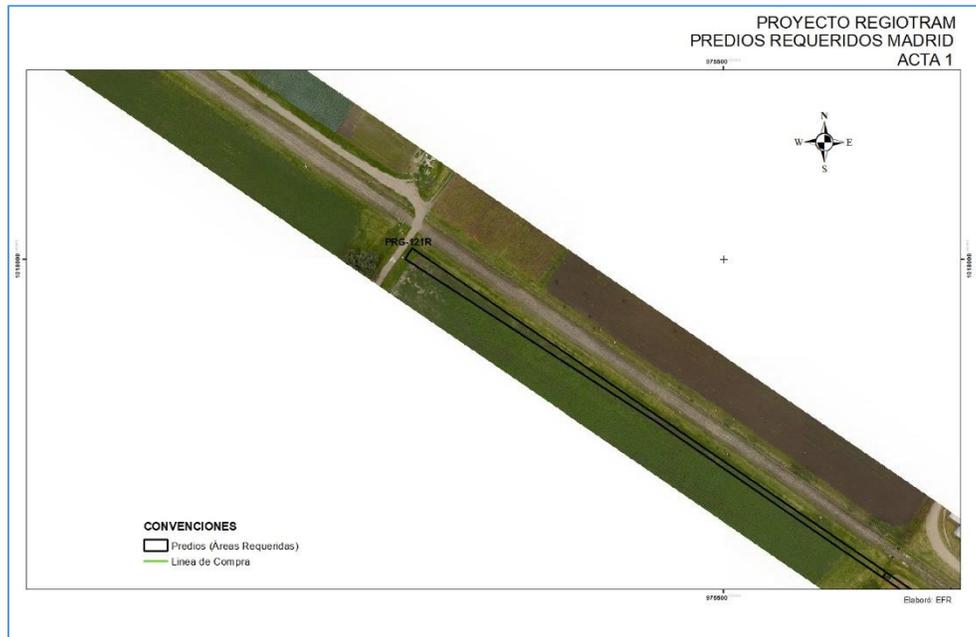
PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Ilustración 13 Predio PRG-121R



Fuente: Creación propia

Ilustración 14 Predios PRG-122R y PRG-124R



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

[f empresaferreregional](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/)
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



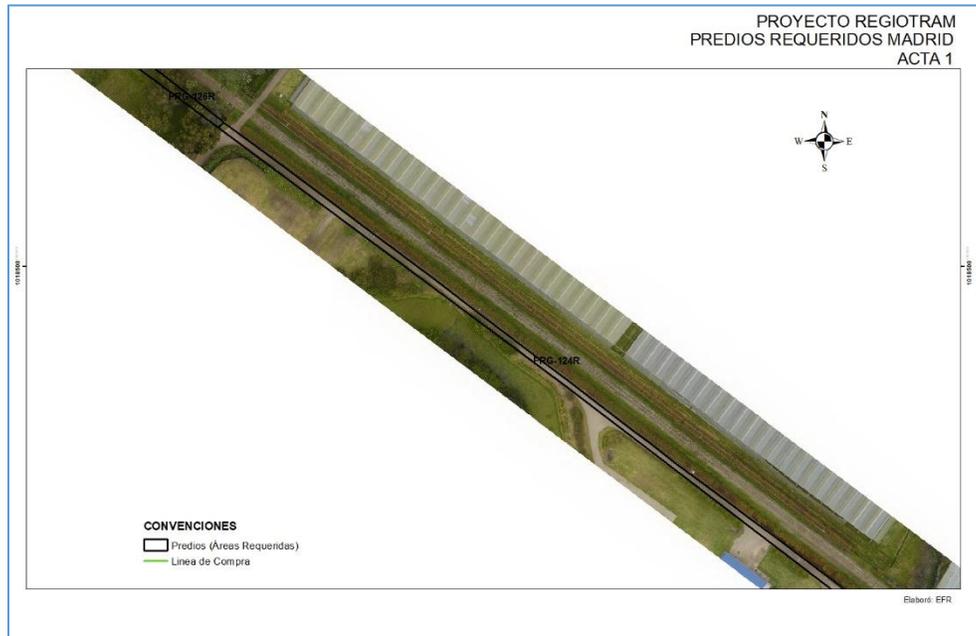
PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Fuente: Creación propia
Ilustración 15 Predio PRG-124R



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Ilustración 16 Predio PRG-126R



Fuente: Creación propia

Ilustración 17 Predios del PRGA1-117 al PRGA1-122A



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

[f empresaferreregional](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/)
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Ilustración 18 PRG-131R



Fuente: Creación propia
Ilustración 19 PRG-134R



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

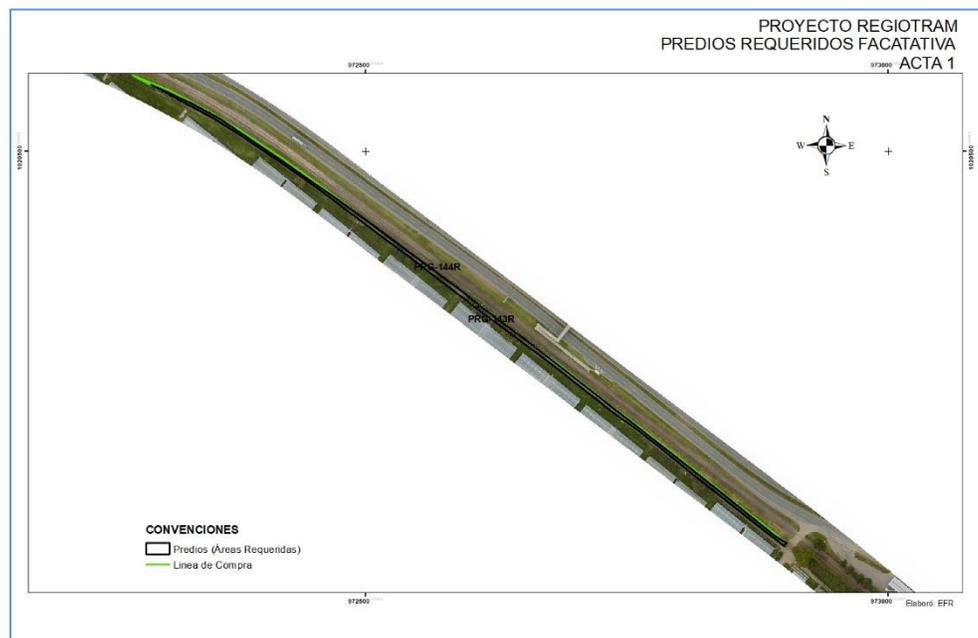
	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Fuente: Creación propia

★ **Municipio de Facatativá**

En el municipio de Facatativá, se identificaron seis (6) predios privados, dentro de las áreas adicionales de predios requeridas para las obras de redes, indicadas en los Anexo 2 y 3 del Acta Predial de Redes No. 1, se ubican también cuatro (4) mejoras construidas en un (1) predio público de propiedad del INVIAS en el sector 5 del corredor férreo.

Ilustración 20 Predios PRG-143R y PRG-144R



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

@empesaferrearegional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

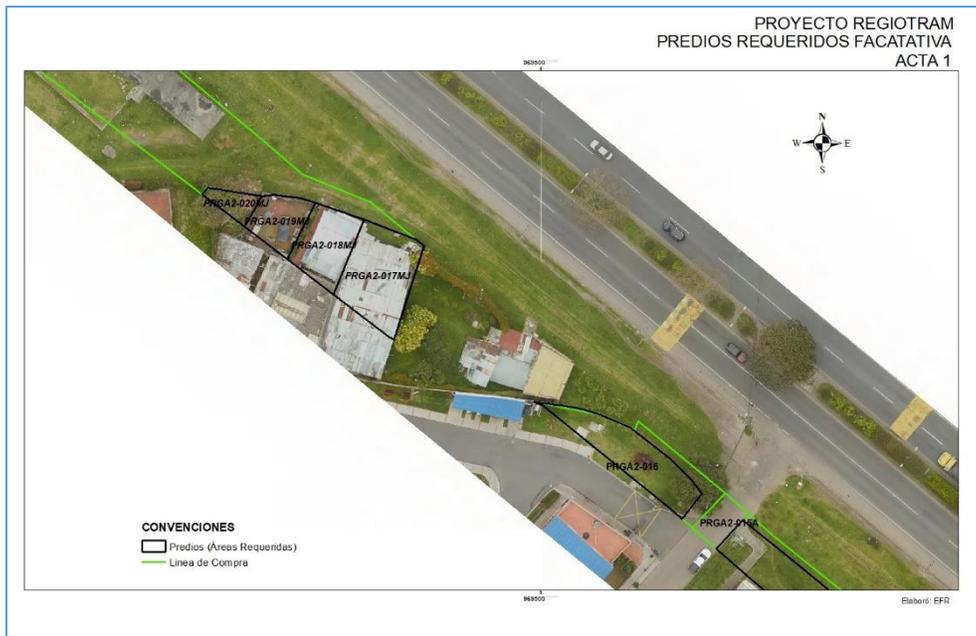
FECHA: 18/MARZO/2024

Ilustración 21 Predios PRGA2-013 al PRGA2-016



Fuente: Creación propia

Ilustración 22 Edificaciones en corredor férreo del PRGA2-017 MJ al PRGA2-020 MJ



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

2. OBJETIVOS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

2.1 Objetivo General:

Formular las medidas, acciones y actividades necesarias para mitigar, minimizar y compensar los impactos socioeconómicos negativos, que se causarán a la población objeto de traslado de las áreas de terreno adicionales definidas en las “Actas Prediales de Redes” para la ejecución de las obras para redes, del proyecto Regiotram de Occidente, conforme las áreas identificadas en los anexos 1, 2 y 3 del acta predial de redes No. 1.

2.2 Objetivos Específicos:

- ★ Habilitar espacios que permitan procesos de comunicación permanente e información directa con las unidades sociales involucradas en el proceso de reasentamiento que adelanta por la EFR para el proyecto Regiotram de Occidente para la ejecución de las obras para redes, conforme las áreas identificadas en los anexos 1, 2 y 3 del acta predial de redes No. 1.
- ★ Disminuir la incertidumbre y expectativas de las unidades sociales relacionadas con las áreas requeridas por el proyecto para la ejecución de las obras para redes de las áreas identificadas en los anexos 1, 2 y 3 del acta predial de redes No. 1, respecto al proceso de reasentamiento a implementar, con la programación de visitas periódicas de información a las unidades sociales para el asesoramiento individual y también en los casos en que ellas así lo demanden.
- ★ Mitigar y compensar los impactos causados a las unidades sociales relacionadas con las áreas requeridas por el proyecto para la ejecución de las obras para redes del proyecto Regiotram de Occidente conforme las áreas identificadas en los anexos 1, 2 y 3 del acta predial de redes No. 1, y que deben trasladarse de forma definitiva, de conformidad con las condiciones de elegibilidad definidas en las resoluciones 028 y 030 de 2022, para hacerse beneficiarias.
- ★ Formular estrategias de acompañamiento social integral e interinstitucional, con base en los diferentes impactos identificados, así como en el grado de vulnerabilidad de la población afectada por el proceso de traslado, adquisición predial y constitución o imposición de servidumbres ubicada las áreas identificadas en los anexos 1, 2 y 3 del acta predial de redes No. 1.
- ★ Adelantar las gestiones y la articulación interinstitucional necesaria, con el fin de atender de manera integral a la población afectada por medio de la oferta de programas, proyectos y servicios sociales y comunitarios que ofrecen los municipios.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

- ★ Diseñar instrumentos de seguimiento y evaluación de la ejecución del Plan de Reasentamiento del proyecto Regiotram de Occidente para la ejecución de las obras para redes de las áreas identificadas en los anexos 1, 2 y 3 del acta predial de redes No. 1, que permita evaluar la eficacia de implementación de los programas diseñados.

3. PRINCIPIOS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Teniendo en consideración que el reasentamiento es concordante con el enfoque del Estado Social de Derecho y la Constitución Colombiana, así como de lo dispuesto en el Marco de la Política de Reasentamiento del Ministerio de Transporte, y principios y valores del Código de Buen Gobierno de la Empresa Férrea Regional – EFR S.A.S., a continuación, se presentan los principios que soportan el presente Plan de Reasentamiento:

- I. **Minimizar el desplazamiento de población:** Todos los impactos negativos del desplazamiento involuntario, en la medida de lo posible, deben evitarse. Por ello, deberá analizarse detalladamente todas las opciones viables del proyecto, con el fin de minimizar las afectaciones prediales y sugerir la que cause menor desplazamiento.
- II. **Restablecimiento de condiciones socioeconómicas:** El reconocimiento en dinero no constituye por sí solo una solución a los impactos del desplazamiento, ni garantiza el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de los afectados. Por ello se diseñarán y ejecutarán planes de reasentamiento para asistir a la población desplazada en el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones.
- III. **Inclusión:** La Población asentada en los sitios intervenidos por la construcción de los Sistemas de Transporte, independientemente de la forma de tenencia que acrediten, tendrán derecho a ser apoyados en el restablecimiento de sus condiciones de vida. El reasentamiento de población incorporará acciones de carácter poblacional, territorial, ambiental, sociocultural, económico y el apoyo a la provisión de servicios sociales, en pro del cumplimiento del derecho a la inclusión social.
- IV. **Equidad:** Las soluciones de reasentamiento deben responder a los impactos causados por el desplazamiento involuntario. El reasentamiento parte del reconocimiento de la realidad y diversidad socio cultural y económica de la población y deberá considerar acciones diferenciales en los temas en los que se identifiquen vulnerabilidades, incluyendo las relaciones con mujer y género.
- V. **Igualdad:** Todas las unidades sociales, que sean objeto de traslado recibirán el mismo tratamiento de acuerdo a su realidad social, económica, cultural identificada y accederán en las mismas condiciones de igualdad a los diversos programas que se



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

empresaferreregional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

ofrezcan, en especial aquellas unidades sociales con mayor vulnerabilidad.

- VI. **Acción sin daño:** Implica reflexionar y hacer un análisis crítico sobre lo que se va a hacer y sobre “lo actuado” relacionado con los principios, consecuencias e impactos; frente a la posibilidad que las acciones e intervenciones de los reasentamientos prevengan perjuicio indirecto y no intencional a las comunidades. Contempla acciones orientadas al respeto de los derechos humanos de los miembros de las comunidades, así como su autonomía y libertad, teniendo en cuenta sus expectativas, vivencias y diversidades geográficas, étnicas y culturales, con intervenciones adecuadas, pertinentes y no revictimizantes.
- VII. **Comunicación:** Toda la población sujeta del marco de política recibirá información transparente, clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes y obligaciones, en un ejercicio de corresponsabilidad.
- VIII. **Consulta:** Las unidades sociales que se deban trasladar serán consultadas sobre las alternativas de solución para el reasentamiento y los planes que se formulen para ello.
- IX. **Transparencia:** El Plan de reasentamiento y sus programas será difundido y validado con las unidades sociales de tal manera que sea conocido y entendido por todos los participantes. El proceso se manejará de manera objetiva y técnica con el fin de garantizar que los beneficios solamente cubran a la población afectada por las obras y que se aplique los criterios y procedimientos establecidos de manera equitativa para todos.
- X. **Celeridad:** Las entidades responsables de la ejecución de las acciones y actividades relacionadas con los reasentamientos, asignarán los recursos físicos, humanos, administrativos y financieros necesarios para su ejecución, en el tiempo previsto.
- XI. **Mejoramiento urbano:** Los planes de reasentamiento se convertirán en una oportunidad para contribuir al ordenamiento urbano y podrán ser parte de las actuaciones urbanísticas previstas por los entes territoriales, con el fin de garantizar un desarrollo armónico y sostenible de las regiones y sus habitantes.

4. MARCO NORMATIVO

La información relacionada con el marco normativo que se relaciona a continuación, se incluye en el anexo No. 2 del presente documento.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empesaferrearegional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



**PLAN DE REASENTAMIENTO
No. 3
PROYECTO REGIOTRAM DE
OCCIDENTE**

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Tabla 2 Marco normativo

Marco Normativo aplicable		
Normas Nacionales relacionadas con la adquisición de predios	Normas constitucionales	Artículo 1º.
		Artículo 58. Inciso final
	Normas legales	Ley 9 de 1989
		Ley 388 de 1997
		Ley 1682 de 2013
		Ley 1742 de 2014
		Ley 1882 de 2018
	Marco Legal Enajenación Voluntaria	Amparo en la existencia de motivos de utilidad pública para efectos de la infraestructura de transporte: Artículo 58 de la ley 388 de 1997 Artículo 19 de la ley 1682 de 2013
		Mandatos normativos al trámite de enajenación voluntaria: Artículo 66 de la ley 388 de 1998: Determinación del carácter administrativo.
		Avalúos comerciales: Artículo 23 de la Ley 1682 en concordancia con lo señalado en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, esto es en desarrollo de las metodologías planteadas por las Resoluciones 620 de 2008, 898 de 2014 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi,
Marco Legal de expropiación administrativa	Artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4º de la Ley 1742 de 2013, igualmente modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, norma que señala el contenido básico de la oferta de compra.	
	Precio de adquisición: Reglado por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2013	
Marco Legal de expropiación administrativa	Artículo 68 de la Ley 388 de 1997: Establece la necesidad por parte de la entidad de expedir un acto administrativo, en el que se exprese la motivación del Estado para ordenar la expropiación.	
	Notificación de expropiación: Artículo 69 de la Ley 388 de 1997, la expropiación es notificada en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo.	



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

empresaferreregional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Marco Normativo aplicable		
Normas relacionadas con la confianza legítima	Antecedentes jurisprudenciales	Acto administrativo ejecutoriado: Artículo 11 de la Ley 1682 de 2013, que tendrá los efectos señalados en el artículo 70 de la Ley 388 de 1997.
		Sentencia T-314 de 2012
		Sentencia C-1074 de 2002
		Sentencia C 476 de 2007:
		Sentencia C-750 de 2015
Normas relacionadas con el reasentamiento de la población	Normas Internacionales	Sentencia C437 de 2012
		Convención de San José de Costa Rica
		Principios rectores de los de derechos humanos
		Principios del Ecuador
		Banco Interamericano de Desarrollo
	Normas Nacionales	Banco Mundial
		Constitucionales: Artículos 1°, 2°, 5°, 42, 43, 44, 46, 51, 58, 79, 80, 90 y 287.
		Normas legales: Ley 3ª de 1991 y sus Decretos Reglamentarios 706 de 1995 y 824 de 1999.
		Artículo 57 de la Ley 9 de 1993
		Ley 388 de 1997: Artículos 1°, 3°, 4°, 119 y 128.
Normas que regulan el trámite de constitución e imposición de servidumbres para proyectos de transporte	Normas Nacionales	Ley 546 de 1999: Artículo 2°.
		Resolución 1023 de 2017 del Ministerio de Transporte.
		Ley 1682 de 2013
		Decreto 738 de 2014 compilado por el Decreto 1079 de 2015
		Resolución 1092 de 20 de septiembre de 2022 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Fuente: Creación propia

5 ESTUDIOS REALIZADOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN

La planificación del reasentamiento implica el estudio de las condiciones jurídicas, técnicas y sociales de los predios y las unidades sociales asociadas a estos. A continuación, se describe la identificación de los predios requeridos conforme las áreas delimitadas en el acta No. 1 y sus tres (3) anexos, características por componente conforme el análisis territorial de las áreas requeridas, usos, identificación de propietarios y demás actores relacionados con los mismos, así como los posibles impactos y limitaciones en el proceso de adquisición predial a realizar:



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 [empsaferrearegional](https://www.facebook.com/empsaferrearegional)
 [@efrcundinamarca](https://twitter.com/efrcundinamarca)
 [@efrcundinamarca](https://www.instagram.com/efrcundinamarca)
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

5.1 Levantamiento topográfico

Para el levantamiento de este insumo (Levantamiento topográfico, fichas y planos prediales), la Empresa Férrea Regional – EFR suscribió con la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca - EIC, el Contrato Interadministrativo No. EFR-133-2023, en la siguiente tabla se presenta resumen de los datos técnicos relevantes:

Tabla 3 Datos fichas prediales

ID NUEVO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	AREA REQUERIDA (m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	TIPO DE AFECTACIÓN	CLASIFICACION USO DEL SUELO
PRGA1-053	Bogotá	TV 32C 22B-45 (Antigua)	3186,73	508,83	Parcial	Urbano
PRGA1-059	Bogotá	AC 22 36 A 03	54,84	0	Parcial	Urbano
PRGA1-059B	Bogotá	AC 23 36 88	5,5	0	Parcial	Urbano
PRGA1-071	Bogotá	KR 63 22-01 IN 1	38,87	0	Parcial	Urbano
PRGA1-086 MJ1	Mosquera	Sin dirección	58,93	58,93	Total	Rural
PRGA1-086 MJ2	Mosquera	Sin dirección	74,71	74,71	Total	Rural
PRGA1-086 MJ3	Mosquera	Sin dirección	33,04	33,04	Total	Rural
PRGA1-092	Madrid	Parque Longitudinal Serrezuela Etapa 2	1670,69	0	Parcial	Urbano
PRGA1-092A	Madrid	Calle 14 - Etapa 2	734,51	0	Parcial	Urbano
PRGA1-093	Madrid	Tramo 1 de la vía al parque v-10c-lote etapa 2 del proyecto general urbanístico la soledad	232,3	0	Parcial	Urbano
PRGA1-094	Madrid	Zona Verde Cero Siete - Zv-07 - Etapa 2	103,45	0	Parcial	Urbano
PRGA1-095	Madrid	Cesiones Viales - Vía Parque- Lote Etapa 2 Del Proyecto General Urbanístico La Soledad - Cesión Tipo 2	177,45	0	Parcial	Urbano
PRGA1-097	Madrid	Carrera 3 Este - Lote Etapa 2 Del Proyecto General Urbanístico La Soledad	50,02	0	Parcial	Urbano
PRGA1-097A	Madrid	Calle 14 - cesiones viales lote etapa 2 del proyecto general urbanístico La Soledad	1666,01	0	Parcial	Urbano
PRG-098R	Madrid	Parque longitudinal serrezuela etapa 2 proyecto la soledad	3738,06	7,9	Parcial	Urbano
PRGA1-098	Madrid	Aislamiento de la vía férrea	611,75	0	Parcial	Urbano
PRGA1-107	Madrid	Lote de terreno	462,23	46,07	Total	Urbano



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 empresaferrearegional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

ID NUEVO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	AREA REQUERIDA (m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	TIPO DE AFECTACIÓN	CLASIFICACION USO DEL SUELO
PRG-105R	Madrid	Calle 8 No. 10-02	1063,88	0	Parcial	Urbano
PRG-107R	Madrid	Área útil manzana 10	112,26	0	Parcial	Urbano
PRG-115R	Madrid	Hacienda san Carlos Pte.	2156,04	0	Parcial	Rural
PRG-117R	Madrid	Campo bello	403,88	0	Parcial	Rural
PRG-118R	Madrid	Campo bello	258,92	0	Parcial	Rural
PRG-119R	Madrid	San camilo	499,84	0	Parcial	Rural
PRG-120R	Madrid	Área restante santa teresa	496,15	13,97	Parcial	Rural
PRG-121R	Madrid	La gloria	868,1	0	Parcial	Rural
PRG-122R	Madrid	Lote 2 San Luis	1116,42	0	Parcial	Rural
PRG-124R	Madrid	La Providencia	1179,17	0	Parcial	Rural
PRG-126R	Madrid	El Cortijo	1415,35	0	Parcial	Rural
PRGA1-117	Madrid	Sin dirección	350	250,5	Total	Urbano
PRGA1-118	Madrid	LO	72	249,92	Total	Urbano
PRGA1-119	Madrid	S/I	272,54	201,46	Total	Urbano
PRGA1-119A	Madrid	S/I	168,17	88,42	Total	Urbano
PRGA1-120	Madrid	Sin dirección	449	225,89	Total	Urbano
PRGA1-121	Madrid	Sin dirección	120	191,38	Total	Urbano
PRGA1-122	Madrid	Sin dirección	77,7	168,74	Total	Urbano
PRGA1-122A	Madrid	LO	60	218,58	Total	Urbano
PRG-131R	Madrid	La Esmeralda	346,82	0	Parcial	Rural
PRG-134R	Madrid	El Pirata	16,7	0	Parcial	Rural
PRGA1-108	Madrid	Sin dirección	137,79	137,79	Total	Rural
PRG-143R	Facatativá	Santa Tecla	1190,84	0	Parcial	Rural
PRG-144R	Facatativá	Lote que hizo parte de la hacienda santa tecla	1160,49	0	Parcial	Rural
PRGA2-013	Facatativá	Lote A 2	367	179,69	Total	Urbano
PRGA2-015	Facatativá	Lote No 1	250,44	0	Parcial	Urbano
PRGA2-015A	Facatativá	Lote No 2	1717,59	0	Parcial	Urbano
PRGA2-016	Facatativá	Calle 2 No 1-61 Sur Portofino Conjunto Residencial	172,21	0	Parcial	Urbano



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

ID NUEVO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	AREA REQUERIDA (m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)	TIPO DE AFECTACIÓN	CLASIFICACION USO DEL SUELO
PRGA2-017 MJ	Facatativá	Sin dirección	22,00	22,00	Total	Rural
PRGA2-018 MJ	Facatativá	Sin dirección	69,74	69,74	Total	Rural
PRGA2-019 MJ	Facatativá	Sin dirección	154,15	154,15	Total	Rural
PRGA2-020 MJ	Facatativá	Sin dirección	36,39	36,39	Total	Rural

Fuente: Creación propia

De acuerdo con la información ya expuesta, a continuación, se describe el tipo de afectación para los 41 predios privados identificados en el acta No. 1, conforme el área requerida, así como de las ocho (8) edificaciones identificadas en el corredor férreo:

Afectación total: Es cuando todo el inmueble o predio debe adquirirse y las Unidades Sociales residentes o que desarrollan la actividad productiva deben trasladarse.

Afectación parcial: Es cuando parte del inmueble o predio debe comprarse, existiendo dos posibilidades:

Afectación mixta: Cuando se afecta el total de la construcción y el lote parcial permitiendo en el área remanente el desarrollo de la vivienda de reposición y/o el restablecimiento de la actividad productiva.

Tabla 4 Tipo de Afectación

MUNICIPIO	PREDIOS CON AFECTACIÓN TOTAL	PORCENTAJE	PREDIOS CON AFECTACIÓN PARCIAL	PORCENTAJE
Bogotá	0	0%	4	8%
Mosquera	3	6%	0	0%
Madrid	10	20%	22	45%
Facatativá	5	10%	5	10%
TOTAL	18	37%	31	63%

Fuente: Creación propia

Conforme los datos que se detallan en la tabla y que corresponde a información abstraída de las fichas prediales levantadas por EIC, se identificó que se afectan 31 predios de forma parcial, es decir el 63% de los inmuebles ubicados sobre la línea de afectación predial y solo el 37%, que corresponde a 10 predios y el área total que ocupan 8 mejoras, se requieren de forma total; esto es indicador, que será menor el impacto relacionado con traslado de población asociado al tipo de afectación. También se evidencia que no aplica afectación mixta en los predios que corresponden al acta No. 1.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

La afectación de adquisición total se ubica principalmente en el municipio de Madrid en nueve (9) predios y el área total que ocupa una (1) edificación del INVIAS que se ubica en un predio que corresponde al sector 4 del corredor férreo.

También en el municipio de Facatativá será necesaria la adquisición total de un (1) predio y el área total que ocupa cuatro (4) mejoras identificadas en un predio que corresponde al sector 5 corredor férreo en este municipio.

Los tres (3) restantes se ubican en el municipio de Mosquera y corresponde a las áreas que ocupan tres (3) mejoras en un predio que corresponde al sector 4 del corredor férreo.

Estos predios afectados en su totalidad se verán impactados, por la necesidad de traslado definitivo de población, de estas zonas requeridas para el desarrollo del proyecto.

Tabla 5 Usos del suelo

Municipios	Predios en suelo urbano	Porcentaje	Predios en suelo rural	Porcentaje
Bogotá	4	14%	0	0%
Mosquera	0	0%	3	14%
Madrid	20	72%	12	57%
Facatativá	4	14%	6	29%
TOTAL	28	100%	21	100%

Fuente: Creación propia

En relación a la clasificación del uso del suelo de los predios que se ubican sobre la línea predial del acta No. 1, se pudo identificar que:

Veintiocho (28) de los inmuebles son de suelo urbano, es decir el 57%
Veintiún (21) de los inmuebles son suelo rural, es decir el 43%

5.2 Estudios de Títulos

Para el presente Plan de Reasentamiento, fue necesario realizar un análisis jurídico y estudios de títulos de los predios identificados en la línea de afectación predial conforme las áreas identificadas en el Acta No. 1, definidas como requeridas para el desarrollo del proyecto (traslado de redes), que se resumen en la siguiente tabla:



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Tabla 6 Datos Diagnósticos jurídicos y Estudios de Títulos

ID NUEVO	FMI	PROPIETARIO	MEDIDAS O LIMITACIONES	CONNOTACIÓN	AREA JURÍDICA (m2)
PRGA1-053	50C-2173751	Fiduciaria Davivienda como vocera y administradora del fideicomiso manzana 7	Derecho de preferencia a favor de la caja de vivienda popular	Privado	25.330,64
PRGA1-059	50C-2079208	Melba Yaneth Ramírez-luisa Fernanda Bohórquez y María Alejandra Bohórquez	Sin limitaciones	Privado	750.16
PRGA1-059B	50C-230372	Inversiones Los Cuatro S.A.S	Sin limitaciones	Privado	275.60
PRGA1-071	50C-1627853	Prodesa y Compañía S.A	Sin limitaciones	Privado	4.022.80
PRGA1-086 MJ1	50C-776980	INVIAS	N/A corresponde a corredor férreo	Público	S/I
PRGA1-086 MJ2	50C-776980	INVIAS	N/A corresponde a corredor férreo	Público	S/I
PRGA1-086 MJ3	50C-776980	INVIAS	N/A corresponde a corredor férreo	Público	S/I
PRGA1-092	50C-1926755	Fiduciaria Bogotá S.A. vocera del Patrimonio Autónomo La Soledad	Sin limitaciones	Privado	2.352,12
PRGA1-092A	50C-1926764	Fiduciaria Bogotá S.A vocera del Patrimonio Autónomo La Soledad	Sin limitaciones	Privado	2.613,52
PRGA1-093	50C-1926760	Fiduciaria Bogotá S.A vocera del Patrimonio Autónomo La Soledad	Sin limitaciones	Privado	5.832,53
PRGA1-094	50C-1926759	Fiduciaria Bogotá S.A vocera del Patrimonio Autónomo La Soledad	Sin limitaciones	Privado	154,14
PRGA1-095	50C-1951592	Fiduciaria Bogotá S.A vocera del Patrimonio Autónomo La Soledad	Sin limitaciones	Privado	5.400.60
PRGA1-097	50C-1951586	Fiduciaria Bogotá S.A vocera del Patrimonio Autónomo La Soledad	Sin limitaciones	Privado	13.517.72
PRGA1-097A	50C-1951595	Fiduciaria Bogotá S.A vocera del Patrimonio Autónomo La Soledad	Sin limitaciones	Privado	6.106.18
PRG-098R	50C-1951585	Fiduciaria Bogotá S.A vocera del Patrimonio Autónomo La Soledad	Sin limitaciones	Privado	6.074.60
PRGA1-098	50C-1532597	Margoth Chacón de Otalora	Sin limitaciones	Privado	769.89
PRGA1-107	50C-1520845	María Ernestina acero de rojas	Hipoteca a favor de persona natural y embargo en proceso de sucesión de María Ernestina Acero	Privado	462.23



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 [emprasaferrearegional](https://www.facebook.com/emprasaferrearegional)
 [@efrcundinamarca](https://twitter.com/efrcundinamarca)
 [@efrcundinamarca](https://www.linkedin.com/company/efrcundinamarca)
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



**PLAN DE REASENTAMIENTO
No. 3
PROYECTO REGIOTRAM DE
OCCIDENTE**

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

ID NUEVO	FMI	PROPIETARIO	MEDIDAS O LIMITACIONES	CONNOTACIÓN	AREA JURÍDICA (m2)
PRG-105R	50C-860375	Conjunto Residencial Alameda del Rio	Servidumbres de oleoducto Propiedad horizontal	Privado	30.833.385
PRG-107R	50C-2065683	Julio Enrique Hurtado Correa	Sin limitaciones	Privado	10.137.94
PRG-115R	50C-1520426	El Manzanar S.A.S.	Hipoteca Servidumbre de gasoducto	Privado	2837.00
PRG-117R	50C-1701307	Hermanos Manchego Cárdenas Forniture Limitada S.A.S., Palace	Sin limitaciones	Privado	138.000
PRG-118R	50C-575204	S & J FULL SERVICES S.A.S.	Servidumbre de transito	Privado	51147,79
PRG-119R	50C-255524	EL Corredor De Los Pinos S.A.S.	Servidumbre de transito	Privado	146.843,65
PRG-120R	50C-1138881	EL Corredor De Los Pinos S.A.S.	Servidumbre de oleoducto Servidumbre de tránsito vehicular	Privado	414.196,55
PRG-121R	50C-297468	Fiduciaria Colmena s.a. como Vocera Del Fideicomiso VCG	Servidumbre de oleoducto Comodato	Privado	4.483
PRG-122R	50C-640167	Inversiones Valle de Alcalá S.A.S. y German Enrique Correa Matallana	Sin limitaciones	Privado	51147,79
PRG-124R	50C-1190824	Winston Capital Llc (nuda propiedad) y HOSA S.A. en reorganización empresarial (usufructo)	Servidumbre de oleoducto Hipoteca	Privado	380.883,69
PRG-126R	50C-1779081	Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso fitagro	Servidumbre de oleoducto	Privado	167875,029
PRGA1-117	50C-1195109	Simón Carreño Correa	Embargo coactivo	Privado	350
PRGA1-118	50C-1446034	María Isabel González y José Antonio quintero Bobadilla	Sin limitaciones	Privado	72
PRGA1-119	50C-2082631	Teresita Monroy Castillo	Propiedad horizontal	Privado	272.54
PRGA1-119A	50C-2082630	Paula Andrea Díaz Monroy	Propiedad horizontal	Privado	168.17



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

empresaferrearegional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

ID NUEVO	FMI	PROPIETARIO	MEDIDAS O LIMITACIONES	CONNOTACIÓN	AREA JURÍDICA (m2)
PRGA1-120	50C-1104221	Alfredo Sotelo Suarez (20% NP) Luz Alba Sotelo Suarez (20% NP) Jairo miguel Sotelo Suárez (20% NP) Celso Libardo Sotelo Suárez (20% NP) Reinel Sotelo Suárez (20% NP) María Diófelina Suárez de Sotelo (100% U)	Usufructo	Privado	449
PRGA1-121	50C-1273943	Gladys Velasco Hinestrosa	Sin limitaciones	Privado	120
PRGA1-122	50C-1487422	Benedicta Moreno Ramírez Jairo Miguel Sitelo	Sin limitaciones	Privado	77.70
PRGA1-122A	50C-1985560	Celso Libardo Sotelo Suarez	Sin limitaciones	Privado	60.00
PRG-131R	50C-1487835	Andrea Del Pilar Vergara Suarez Erika Paola Vergara Suarez Lizeth Kerime Vergara Suarez	Servidumbre	Privado	144,352
PRG-134R	50C-817726	Inmobiliaria la Ramada S.A.S.	Sin limitaciones	Privado	144.417.59
PRGA1-108	50C-776980	INVIAS	N/A corresponde a corredor férreo	Público	S/I
PRG-143R	156-27565	Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A. como vocera del patrimonio Autónomo FC-HATLEE Colombia	Sin limitaciones	Privado	S/I
PRG-144R	156-31592	Fiduciaria Davivienda S.A como vocera del fideicomiso HATLEE-RT	Sin limitaciones	Privado	S/I
PRGA2-013	156-61580	Diana Marcela Bolívar Martínez	Sin limitaciones	Privado	367
PRGA2-015	156-75586	Condominio Habitacional Villa Alba	Propiedad horizontal	Privado	9.006,41
PRGA2-015A	156-75587	Condominio Habitacional Villa Alba	Propiedad horizontal	Privado	N/A
PRGA2-016	156-132924	Portofino conjunto residencial	Hipoteca - Propiedad Horizontal	Privado	18.448,72
PRGA2-017 MJ	156-57413	INVIAS	N/A corresponde a corredor férreo	Público	S/I
PRGA2-018 MJ	156-57413	INVIAS	N/A corresponde a corredor férreo	Público	S/I
PRGA2-019 MJ	156-57413	INVIAS	N/A corresponde a corredor férreo	Público	S/I
PRGA2-020 MJ	156-57413	INVIAS	N/A corresponde a corredor férreo	Público	S/I

Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

empresaferrearegional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

El grupo socio predial de la EFR, a través del grupo jurídico procedió a hacer un análisis a la tradición de cada inmueble identificado en el Acta No.1, esto con el fin de establecer quienes son los titulares del derecho de domino, las limitaciones, gravámenes y posibles problemas de vicios que recaigan sobre cada predio objeto de adquisición. Este estudio jurídico se obtiene de la lectura del certificado de tradición y libertad de cada inmueble, el cual es expedido por la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la que pertenezca el predio y de la verificación de los títulos de adquisición que se encuentran debidamente registrados en las anotaciones correspondientes.

Con esta información, cada abogado procedió a plasmar en un documento denominado estudio de títulos y para el caso de los predios públicos se elaboraron diagnósticos jurídicos, en los cuales se indica la identificación del titular del derecho de dominio, la forma en que fue adquirido el inmueble, el análisis comparativo de áreas (ventas parciales, segregaciones, englobes, etc.), los gravámenes y limitaciones que recaen sobre éste, situación jurídica, análisis jurídico respecto a la viabilidad de la adquisición, recomendaciones y un concepto, debidamente firmado con matrícula profesional del abogado predial que elaboró el documento.

Como resultado de los estudios de títulos elaborados para los cuarenta y un (41) predios privados identificados en la línea predial definida en el acta No. 1, se pudo identificar algunos casos con la existencia medidas y limitaciones al dominio, tales como: hipotecas, usufructo, servidumbres, embargos, derechos de preferencia.

Respecto de los predios públicos identificados en la tabla No. 1 y que son de propiedad del INVIAS, se precisa que no aplica la existencia de limitaciones, teniendo en consideración que estos ya se constituyen en corredor férreo. Corresponden básicamente a ocho (8) mejoras construidas en las zonas 4 y 5 del corredor férreo existente.

También se pudo identificar que el 47% de los predios (23 inmuebles) no cuentan con medidas, limitaciones o gravámenes que puedan incidir en el proceso de adquisición predial a adelantar por parte de la EFR.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empesaferrearegional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



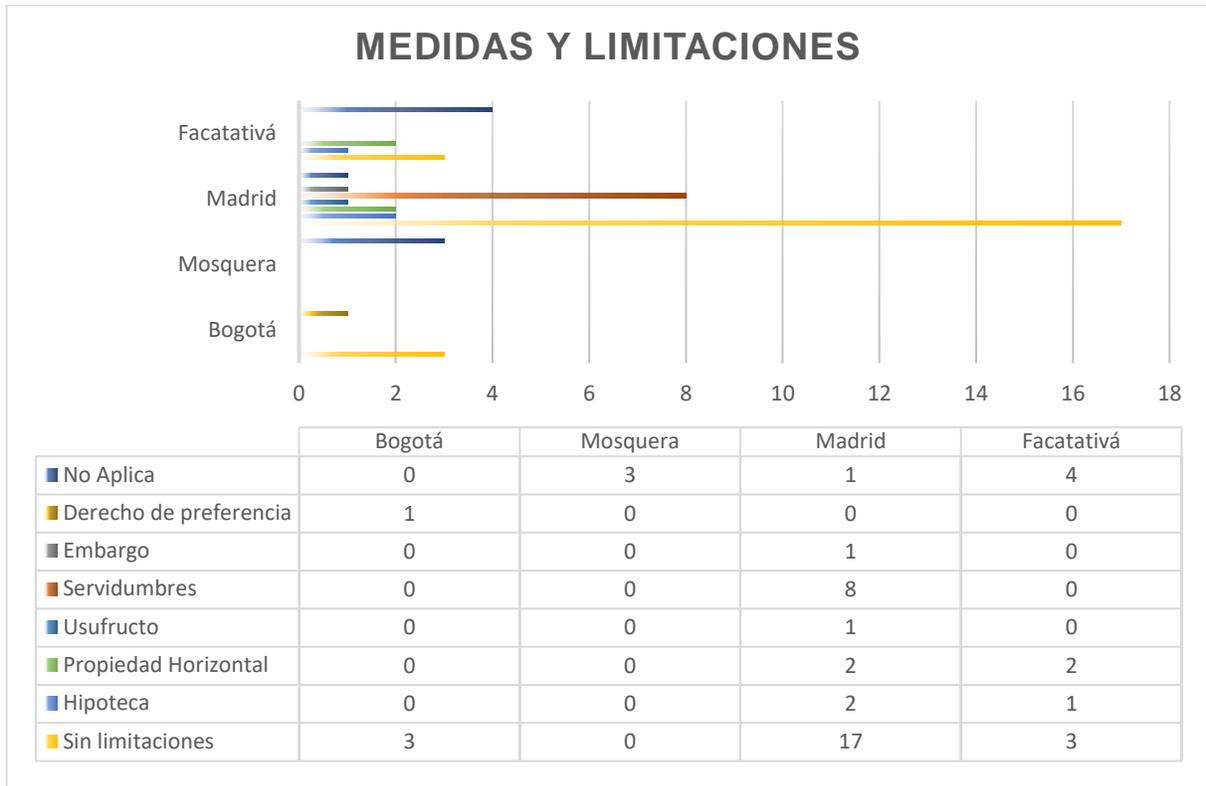
PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Gráfico 1 Medidas y limitaciones



Fuente: Creación propia

De acuerdo con la información del gráfico 3, se pudo determinar que solo dieciocho (18) predios presentan medidas y limitaciones, al organizar la información por municipios se precisa que:

Bogotá: De los cuatro (4) predios que serán objeto de adquisición, solo un (1) predio presenta medidas o limitaciones: Derecho de preferencia.

Madrid: De los treinta y un (31) predios que serán objeto de adquisición, solo catorce (14) predios presentan según estudios de títulos, medidas y limitaciones tales como: embargos, servidumbres, usufructo, propiedad horizontal e hipotecas.

Facatativá: De los seis (6) predios que serán objeto de adquisición, solo tres (3) inmuebles presentan según estudios de títulos, medidas y limitaciones tales como: Propiedad horizontal e hipoteca.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

El grupo sociopredial de la EFR, respecto de medidas y limitaciones identificadas, a continuación, presenta las acciones a realizar:

Tabla 7 Acciones a realizar para levantamiento de limitaciones y medidas

Tipo de Limitación o medida	Acciones a realizar
Hipoteca	Se deberá realizar cancelación respecto del área requerida, o que el propietario autorice el pago de la misma a la Entidad, o en su defecto acudir a expropiación en la cual se pondrá el precio indemnizatorio a disposición del Banco Agrario. Artículo 22 de la ley 1682 de 2013 y Artículo 68 y siguientes de la ley 388 de 1997 y Código Civil.
Propiedad Horizontal	Se modificará el respectivo reglamento de propiedad horizontal desafectando el área requerida. Ley 675 de 2001.
Usufructo	Se realizará cancelación del usufructo respecto del área requerida. Y en el evento en que no se logró para sus efectos se deberá iniciar el proceso de expropiación. Código Civil y Artículo 68 y siguientes de la ley 388 de 1997 y Código Civil.
Servidumbres	Se levantará servidumbre respecto del área requerida, salvo que esta se requiera en el marco del proyecto Regiotram de Occidente. Código Civil
Embargo	En la etapa de enajenación voluntaria el propietario deberá levantar esta medida o de lo contrario se tendrá que acudir a expropiación en la cual se pondrá el precio indemnizatorio a disposición del Banco Agrario o del juzgado respectivo. Código General del Proceso y Artículo 68 y siguientes de la ley 388 de 1997
Derecho de preferencia	Debido a que este predio se plantea como posible servidumbre y el derecho de preferencia solo se activa cuando va a haber transferencia de propiedad, no se requiere hacer trámite alguno. Artículo 38 de la ley 1882 de 1997 y Artículo 72 y siguientes de la ley 9 de 1989

Fuente: Creación propia

5.3. Valoración de los predios

La Empresa Férrea Regional S.A.S – EFR contrato la elaboración de avalúos comerciales con la suscripción del Contrato Interadministrativo No. 084 de 2020, que es un insumo necesario para determinar el valor comercial de los inmuebles y para esto se tuvo en cuenta lo establecido principalmente el Decreto 1420 de 1998, así:

“Artículo 3º. La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 empresaferrearegional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Artículo 12. La entidad o persona solicitante podrá solicitar la elaboración del avalúo a una de las siguientes entidades:

- 1. Las lonjas o lonja de propiedad raíz con domicilio en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados el o los inmuebles objeto de avalúo, la cual designará para el efecto uno de los peritos privados o evaluadores que se encuentren registrados y autorizados por ella.*
- 2. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces, quien podrá hacer avalúos de los inmuebles que se encuentren ubicados en el territorio de su jurisdicción” (cursiva fuera de texto).*

Es importante resaltar que, dentro del término de la vigencia del avalúo, la cual es de un (1) año según Art. 19 del decreto 1420, la EFR no podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo que haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado, como lo establece el parágrafo del Art. 3 del mismo decreto. La vigencia cuenta desde la fecha de expedición del avalúo o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca – EIC, es la encargada de la elaboración los avalúos comerciales para cada inmueble objeto de adquisición predial, teniendo en cuenta lo establecido en el decreto 1420 de 1998, la Ley 388 de 1997, la resolución 762 de 1998 y demás que regulan la materia y entregará los informes técnicos de Avalúo, en el formato previamente aprobado por la EFR. Este es un insumo de gran importancia ya que fija los valores comerciales para determinar el costo de los predios, dado que esta valoración obedece a un estudio realizado por expertos para el particular la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca - EIC, conforme los parámetros fijados en las normas expedidas por los entes gubernamentales. La valoración es un proceso de cálculo de valor económico, establecido a partir de técnicas y procedimientos que tratan de construir un valor, teniendo en cuenta las características cualitativas y cuantitativas propias y del entorno de un inmueble.

Tomando en consideración que en el marco de la Ley 1682 de 2013, por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias y su modificatoria la Ley 1742 de 2014, definen que el avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares, se tiene que en los términos de las Resoluciones reglamentarias 620 de 2008, 898 de 2014 y 1044 de 2014, el valor a reconocer dentro del proceso de adquisición predial incluirá el valor del inmueble, entendido como la sumatoria de los valores parciales de terreno, construcciones y/o cultivos, así como el valor del daño emergente y lucro cesante generados como consecuencia del proceso de adquisición.

Así las cosas, para estimar estos valores del terreno se analizan las variables como ubicación, área, normatividad urbanística, frente sobre vía, uso actual, entro otros; para la construcción se analizan variables como las especificaciones constructivas, edad, estado de conservación,



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

entre otros. Todos estos análisis se dan en el marco de las metodologías valuatorias establecidas en la Resolución 620 de 2008 las cuales se aplican de conformidad a las características propias de cada inmueble.

En lo que respecta a la indemnización (daño emergente y lucro cesante) se determina en los términos de la Resolución 898 de 2014 y modificatorias, con la característica principal que, al tener predominancia de adquisiciones parciales en áreas de terreno en su mayoría sin actividades y construcciones, los factores de indemnización traslado y lucro cesante tienen una participación más baja, respecto a los demás componentes.

Como es de prever en la gestión predial, el avalúo comercial se convierte en el elemento clave de la oferta de compra, que será motivo de reclamación y aclaración en una alta proporción por los propietarios en razón que está ligado a la afectación de su patrimonio familiar, razón por la cual el grupo socio predial de la EFR velará por el cumplimiento en la aplicación de los parámetros y procedimientos fijados por la Ley. A continuación, se describen los datos relevantes de valor sobre los cuarenta y un (41) predios objeto de adquisición predial, así como de la valoración de ocho (8) construcciones o mejoras que fueron edificadas en inmuebles que corresponden al corredor férreo:

Tabla 8 Avalúos Comerciales

ID NUEVO	FECHA AVALÚO	VR TERRENO	VR CONSTRUCCIÓN Y/O ANEXOS	DAÑO EMERGENTE	LUCRO CESANTE	VALOR TOTAL
PRGA1-053	04/2024	\$15.710.865.017	\$ 380.173.370	\$ 307.070.658	\$ -	\$ 16.398.109.045
PRGA1-059	02/2024	\$ 177.133.200	\$ 29.657.203	\$ 6.065.973	\$ -	\$ 212.856.376
PRGA1-059B	02/2024	\$ 18.975.000	\$ 568.430	\$ 1.223.230	\$ -	\$ 20.766.660
PRGA1-071	03/2024	\$ 159.367.000	\$ 1.790.800	\$ 3.046.008	\$ -	\$ 164.203.808
PRGA1-086 MJ1	10/2023	\$ -	\$ 67.872.845	\$ -	\$ -	\$ 67.872.845
PRGA1-086 MJ2	10/2023	\$ -	\$ 73.117.040	\$ -	\$ -	\$ 73.117.040
PRGA1-086 MJ3	10/2023	\$ -	\$ 33.926.140	\$ -	\$ -	\$ 33.926.140
PRGA1-092	12/2023	\$ 997.401.930	\$ 875.025	\$ 15.106.412	\$ -	\$ 1.013.383.367
PRGA1-092A	12/2023	\$ 438.502.470	\$ 5.026.343	\$ 7.212.866	\$ -	\$ 450.741.679
PRGA1-093	12/2023	\$ 138.683.100	\$ 23.833.070	\$ 3.076.560	\$ -	\$ 165.592.730
PRGA1-094	12/2023	\$ 61.759.650	\$ 5.874.540	\$ 1.735.030	\$ -	\$ 69.369.220
PRGA1-095	12/2023	\$ 105.937.650	\$ 11.565.880	\$ 2.366.633	\$ -	\$ 119.870.163
PRGA1-097	12/2023	\$ 29.861.940	\$ 2.506.940	\$ 1.297.018	\$ -	\$ 33.665.898
PRGA1-097A	12/2023	\$ 994.607.970	\$ 8.184.560	\$ 15.181.135	\$ -	\$ 1.017.973.665
PRG-098R	12/2023	\$ 2.231.621.820	\$ 27.951.094	\$ 33.037.519	\$ -	\$ 2.292.610.433



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

empresaferreregional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

ID NUEVO	FECHA AVALÚO	VR TERRENO	VR CONSTRUCCIÓN Y/O ANEXOS	DAÑO EMERGENTE	LUCRO CESANTE	VALOR TOTAL
PRGA1-098	02/2024	\$ 320.557.000	\$ 41.205.530	\$ 6.198.507	\$ -	\$ 367.961.037
PRGA1-107	02/2024	\$ 693.345.000	\$ 33.057.940	\$ 12.495.401	\$ -	\$ 738.898.341
PRG-105R	12/2023	\$1.627.736.400	\$ 117.170.156	\$ 85.457.903	\$ -	\$ 1.830.364.459
PRG-107R	02/2024	\$ 38.168.400	\$ 467.190	\$ 1.390.696	\$ -	\$ 40.026.286
PRG-115R	12/2023	\$ 107.802.000	\$ 6.066.402	\$ 7.841.631	\$ -	\$ 121.710.033
PRG-117R	12/2023	\$ 20.194.000	\$ 171.668	\$1.147.931	\$ -	\$ 21.513.599
PRG-118R	12/2023	\$ 12.946.000	\$ -	\$ 1.055.775	\$ -	\$ 14.001.775
PRG-119R	12/2023	\$ 24.992.000	\$ 1.943.928	\$ 1.229.537	\$ -	\$ 28.165.465
PRG-120R	12/2023	\$ 24.807.500	\$ 29.872.227	\$ 5.166.129	\$ -	\$ 59.845.856
PRG-121R	02/2024	\$ 43.405.000	\$ -	\$ 1.451.636	\$ -	\$ 44.856.636
PRG-122R	02/2024	\$ 55.821.000	\$ 5.469.420	\$ 1.680.167	\$ -	\$ 62.970.587
PRG-124R	02/2024	\$ 58.958.500	\$56.459.186	\$ 83.410.401	\$ -	\$ 198.828.087
PRG-126R	02/2024	\$ 70.767.500	\$ 1.958.500	\$ 2.709.117	\$ -	\$ 75.435.117
PRGA1-117	11/2023	\$ 220.500.000	\$ 201.377.530	\$ 7.803.932	\$ -	\$ 429.681.462
PRGA1-118	11/2023	\$ 45.360.000	\$ 178.833.601	\$ 4.798.394	\$8.234.926	\$ 237.226.921
PRGA1-119	02/2024	\$ 309.605.440	\$ 5.015.250	\$ 6.679.437	\$16.425.024	\$ 337.725.151
PRGA1-119A	02/2024	\$ 137.394.890	\$ 3.334.800	\$ 3.706.997	\$ -	\$ 144.436.687
PRGA1-120	11/2023	\$ 282.870.000	\$ 193.292.640	\$ 8.788.323	\$ 5.951.200	\$ 490.902.163
PRGA1-121	11/2023	\$ 75.600.000	\$ 167.966.740	\$ 5.057.000	\$ -	\$ 248.623.740
PRGA1-122	11/2023	\$ 48.951.000	\$179.563.890	\$ 4.856.079	\$ -	\$ 233.370.969
PRGA1-122A	11/2023	\$ 37.800.000	\$ 219.528.140	\$ 5.240.698	\$ -	\$ 262.568.838
PRG-131R	04/2024	\$ 17.341.000	\$ -	\$ 1.490.567	\$ -	\$ 18.831.567
PRG-134R	12/2023	\$ 258.850	\$ 162.393	\$ 921.080	\$ -	\$ 1.342.323
PRGA1-108	03/2024	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PRG-143R	03/2024	\$ 59.542.000	\$ 68.272.854	\$ 84.076.197	\$ -	\$ 211.891.051
PRG-144R	03/2024	\$ 58.024.500	\$ 62.183.003	\$ 34.631.350	\$ -	\$ 154.838.853
PRGA2-013	11/2023	\$ 172.490.000	\$199.280.280	\$ 6.938.253	\$ 6.000.000	\$ 384.708.533
PRGA2-015	03/2024	\$ 327.667.600	\$ 8.085.491	\$ 31.648.889	\$ -	\$ 367.401.980
PRGA2-015A	03/2024	\$1.738.878.200	\$ 7.842.089	\$ 71.837.684	\$ -	\$ 1.818.557.973
PRGA2-016	12/2023	\$ 137.768.000	\$ 19.067.750	\$ 70.172.970	\$ -	\$ 227.008.720
PRGA2-017 MJ	09/2023	\$ -	\$ 48.064.720	\$ -	\$ -	\$48.064.720
PRGA2-018 MJ	09/2023	\$ -	\$ 21.768.280	\$ -	\$ -	\$ 21.768.280



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

ID NUEVO	FECHA AVALÚO	VR TERRENO	VR CONSTRUCCIÓN Y/O ANEXOS	DAÑO EMERGENTE	LUCRO CESANTE	VALOR TOTAL
PRGA2-019 MJ	09/2023	\$ -	\$ 81.681.412	\$ -	\$ -	\$ 81.681.412
PRGA2-020 MJ	10/2023	\$ -	\$ 35.251.250	\$ -	\$ -	\$ 35.251.250

Fuente: Creación propia

En cuanto se refiere al predio PRGA1-053, es necesario señalar que, si bien al realizar el estudio de títulos, este es de propiedad privada, por la cual se justificaría ya sea la adquisición o la constitución o imposición de servidumbre, este está incluido en el Plan Parcial Triángulo de Bavaria, el cual fue adoptado por la administración del distrito capital; en virtud de este instrumento normativo, el área requerida para el traslado de Redes, forma parte de las cesiones obligatorias (vías) a cargo del urbanizador. Por esta razón, se han adelantado mesas de trabajo con el titular del derecho de dominio (Fiduciaria Fiduciaria Davivienda como vocera y administradora del fideicomiso manzana 7) y el fideicomitente (Ingeurbe), para efectos de que éstos firmen permiso de intervención voluntaria, permitiendo realizar las obras requeridas por el Proyecto Regiotram de Occidente, y que éstos después hagan la transferencia de la propiedad a favor del distrito, en los plazos definidos en las licencias urbanísticas.

De esta manera, si se concreta el acuerdo, no se tendrán que realizar pagos al propietario por parte del Proyecto Regiotram de Occidente y, por otra parte, no se afectará el Plan Parcial ni sus cuadros de áreas y cesiones obligatorias.

En consecuencia, no se ha incluido dentro del presupuesto es valor de la adquisición de este predio, sin perjuicio de que en el evento en que no se logre el acuerdo, se tenga que adicionar, así como se tendrá que incluir el costo de los demás predios cuya gestión para redes se defina en las demás actas prediales redes, que se firmen de conformidad con el Otrosí 6 del Contrato de Concesión.

5.4 Censos de población afectada y Diagnóstico Socioeconómico

Para la implementación de los censos y elaboración del diagnóstico socioeconómico se adoptó el mismo proceso metodológico de recolección, compilación, sistematización y análisis al empleado para el documento PL-EFR-GPD-001 Plan de reasentamiento No. 1 V2 y PL-EFR-PGD-02 Plan de reasentamiento No. 2 para el proyecto Regiotram de Occidente V2.

Es de aclarar, que la etapa censal que tiene como propósito identificar, enumerar y georreferenciar todas las unidades sociales presentes en los cuarenta y un (41) predios requeridos, así como de aquellas que viven y/o desarrollan actividades económicas y que serán objeto de traslado en las ocho (8) edificaciones identificadas en el corredor férreo y que se ubican en las áreas de terreno adicionales a los Predios que son requeridos por el



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Concesionario para la ejecución de las Obras para Redes del proyecto Regiotram de Occidente, este proceso se cerró con la etapa diagnóstica del presente Plan de Reasentamiento, tal y como se informó al Comité Predial y de Reasentamiento de la EFR, reunión No. 1 de mayo de 2023, en la cual se confirmó el levantamiento del 100% de los insumos socio prediales a cargo de la EFR, el desarrollo del 100% de las visitas para la recolección de información primaria de parte del contratista EIC para el levantamiento de fichas prediales y avalúos comerciales en los predios privados requeridos.

A continuación, se precisan las unidades sociales que fueron censadas y tipificadas conforme condiciones de uso y tenencia y que se encuentran asociadas a cada uno de los predios y áreas de terreno adicionales a los predios que son requeridos por el Concesionario para la ejecución de las Obras para Redes, específicamente Acta Predial de Redes No. 1:

Tabla 9 Unidades sociales identificadas en las áreas adicionales de predios – Acta predial de redes No. 1

Tipo unidades Sociales	US Hogar	US Socioeconómica	US Económica	US Rentista	Sin Uso	Total
Propietario	2	5	3	11	21	42
Tenedor	2	0	1	0	0	3
Arrendatario	17	3	3	0	0	23
Mejoratorios	2	4	0		1	7
Total	23	12	7	11	22	75

Fuente: Creación propia

Para la parametrización de la información censal, se organizaron los gráficos de reporte de datos discriminando la información por tipo de unidad social, conforme las variables establecidas para análisis de cada capital, como se muestra a continuación:

5.6.1 Unidades Sociales Hogar (USH)

A continuación, se realiza análisis de los resultados del censo implementado a las unidades sociales hogar identificadas, cuyas categorías de análisis se efectuará en relación al capital humano, económico, físico y social: tanto para los veinticuatro (24) hogares (sin actividad económica), en conjunto con los hogares identificados para las once (11) unidades que se denominan socioeconómicas.

✓ Capital Humano – Características demográficas de las USH

- * Población según rango de edad



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

empresaferrearegional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

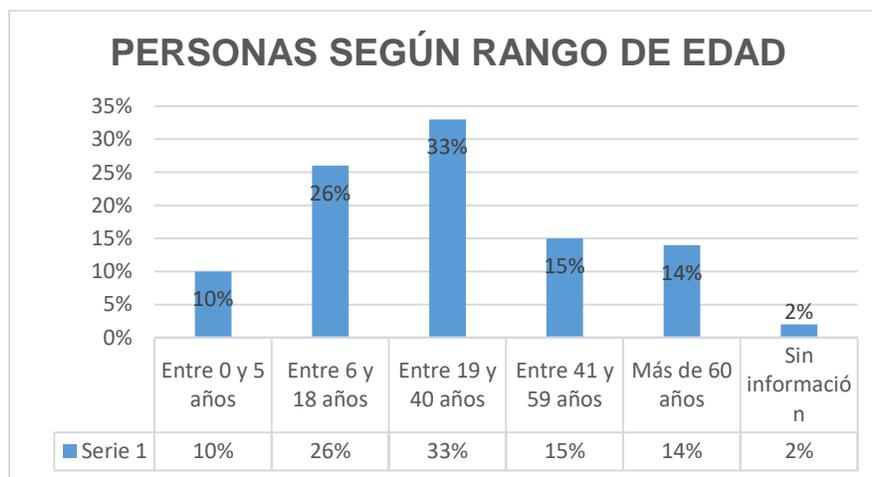
VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Para los hogares identificados, se encontró una población total de ciento catorce (114) personas, que se agrupan conforme rangos etarios, de acuerdo al ciclo de vida en que se encuentran: El 36% de la población identificada es menor de edad, mientras que la población adulta que se ubica en edades entre los 18 a 59 años y que son también personas en edad productiva representan el 48%, este tipo de población son personas que cuentan con la posibilidad de por sí mismos gestionar la satisfacción de sus necesidades y cuentan con mayores oportunidades para la generación de ingresos y opciones de desarrollo para sí mismos y sus familias, la población adulto mayor identificada y que son personas de 60 años o más, representan el 14% del total de población. Se tiene un 2% sin información que corresponde a 2 hogares con quien no se logró el censo pero que se conoce por sus arrendadores que son familias unipersonales.

De conformidad con los grupos poblacionales arriba identificados, serán de mayor interés para efectos del presente plan de reasentamiento, la población que presenta condiciones de dependencia es decir la población menor de edad y de la tercera edad.

Gráfico 2 Personas según rango de edad



Fuente: Creación propia

★ Distribución según sexo

La distribución de población femenina y masculina presenta un porcentaje menor relación de la población femenina, que corresponde al 41% mientras que el 59% es población masculina. No se identifica en el proceso censal que población de las unidades sociales identificadas se auto identifiquen como intersexuales.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



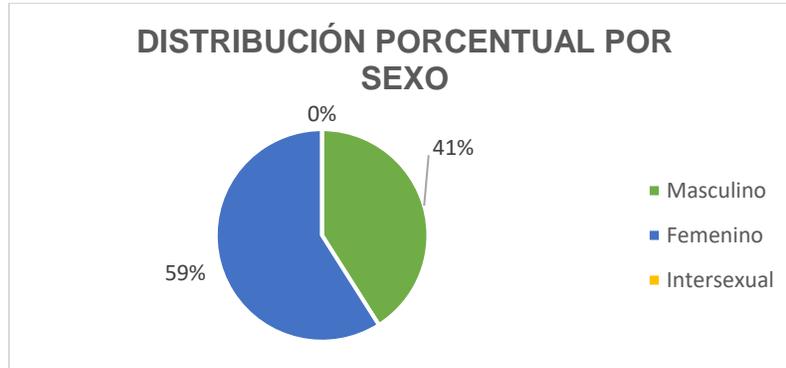
**PLAN DE REASENTAMIENTO
No. 3
PROYECTO REGIOTRAM DE
OCCIDENTE**

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Gráfico 3 Distribución porcentual por sexo



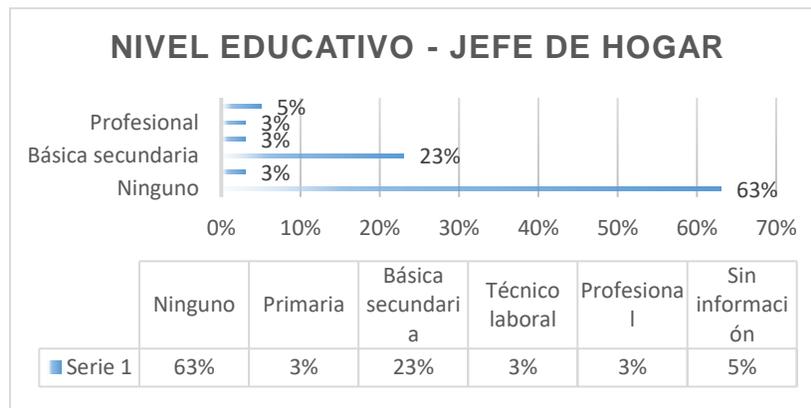
Fuente: Creación propia

★ Nivel educativo – jefe de hogar

Al indagar por el nivel educativo de la población, se adoptó como muestra representativa la formación académica del jefe de hogar, que permitirá evaluar la condición de vulnerabilidad de la familia para afrontar los impactos en el proceso de traslado, por cuanto se constituye en los recursos académicos del jefe del hogar para posicionamiento laboral, de la cuales se obtuvo la siguiente información:

De los treinta y cinco (35) jefes de hogar identificados, el 3% curso primaria completa, el 23% básica secundaria completa, el 3% técnico laboral completo y con un nivel de educación profesional solo el 3%; sin embargo, el 63% de los jefes de hogar censados, según los testimonios brindados, no tuvieron formación académica de ninguna índole, lo cual representa un grado de vulnerabilidad alto dadas las desventajas laborales que esto implica. No se cuenta con información escolar del 5% de los jefes de hogar.

Gráfico 4 Nivel educativo del jefe de hogar US



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

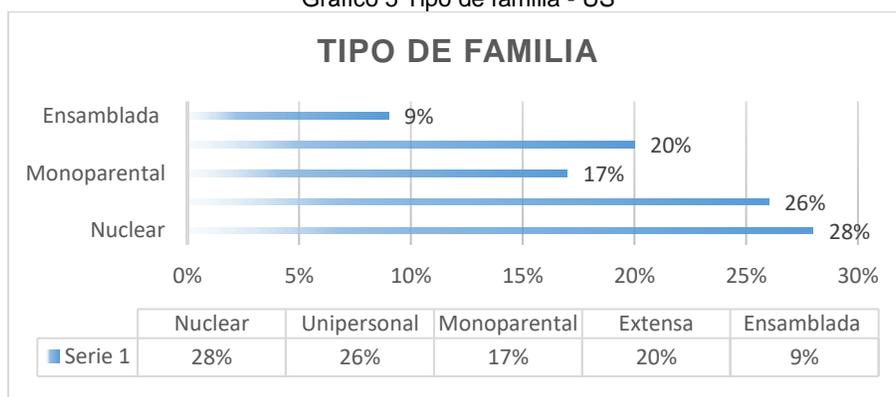
VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

★ Tipo de familia

De los treinta y cinco (35) hogares identificados, según la composición de la familia corresponde en un 28% según las características señaladas por los encuestados responden a familias nucleares (padres e hijos), se identificaron como familias unipersonales un 26% de los hogares, familias monoparentales representan un 17% y un 20% corresponde a familias extensas, finalmente, solo un 9% reportan ser familias ensambladas.

Gráfico 5 Tipo de familia - US

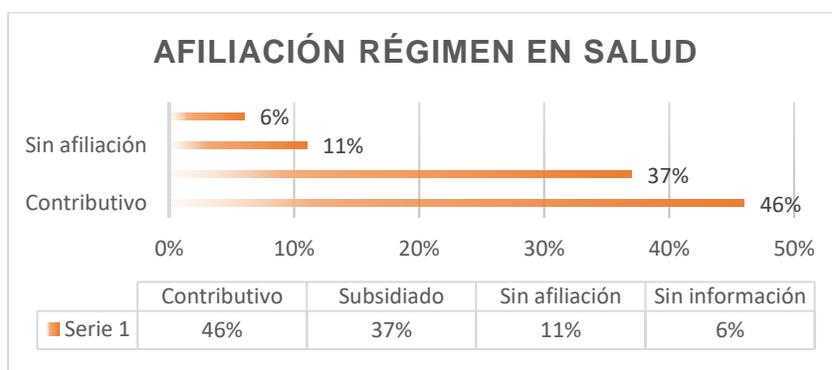


Fuente: Creación propia

★ Salud

Al indagar con el jefe de hogar de las treinta y cinco (35) unidades sociales, por el tipo de afiliación en salud, se obtuvo la siguiente información: El 46% de las familias se encuentran afiliadas al sistema contributivo, mientras que el 37% se encuentran afiliadas al sistema subsidiado; el 11% de las familias, no presentan afiliación al sistema de salud, es decir cuatro (4) familias. No se cuenta con información del 6% de los hogares.

Gráfico 6 Régimen de afiliación a salud



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

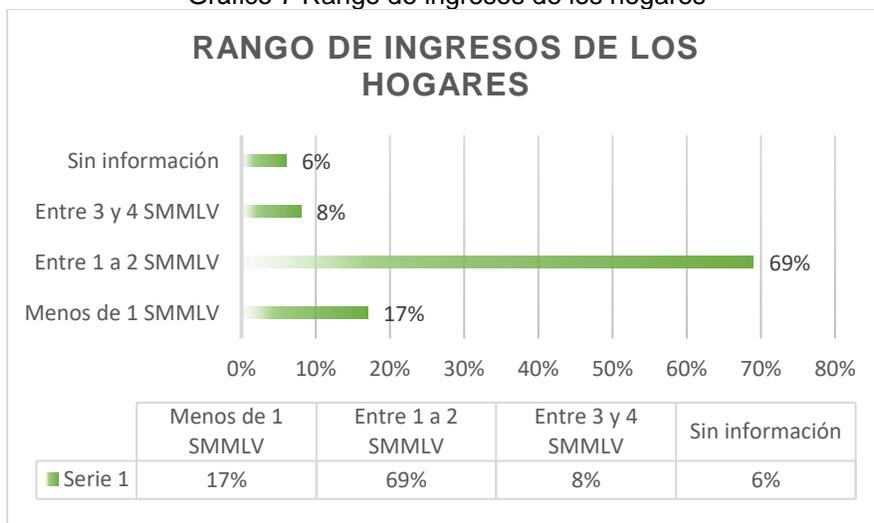
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

✓ **Capital económico – Unidades Sociales Hogar**

★ Ingresos en el hogar

En cuanto a las condiciones económicas de los hogares se evidenció que, el 17% de los hogares perciben ingresos menores a 1 SMMLV, el 69% entre 1 a 2 SMMLV y el 8% ingresos entre 3 y 4 SMMLV. Bajo esta condición es de predominancia un nivel socioeconómico medio en los hogares identificados. No se cuenta con información del 6% de la población.

Gráfico 7 Rango de ingresos de los hogares



Fuente: Creación propia

★ Ahorros en el hogar

Con relación a la condición de ahorros se identificó que solo tres (3) de las treinta y cinco (35) familias dicen contar con ahorros. Estos tres (3) hogares que dicen contar con ahorros, se encuentran viviendo en los predios en condición de arrendamiento y manifiestan que este rubro ahorrado está dirigido a la compra de vivienda propia.

★ Número de personas que aportan en el hogar

Respecto del número de personas que aportan económicamente en los treinta y cinco (35) hogares, se idéntico que el 43% de los hogares perciben ingresos de más de un (1) miembro de las familias mientras que el 57% de los hogares indican dependencia económica exclusivamente de los ingresos del jefe de hogar.



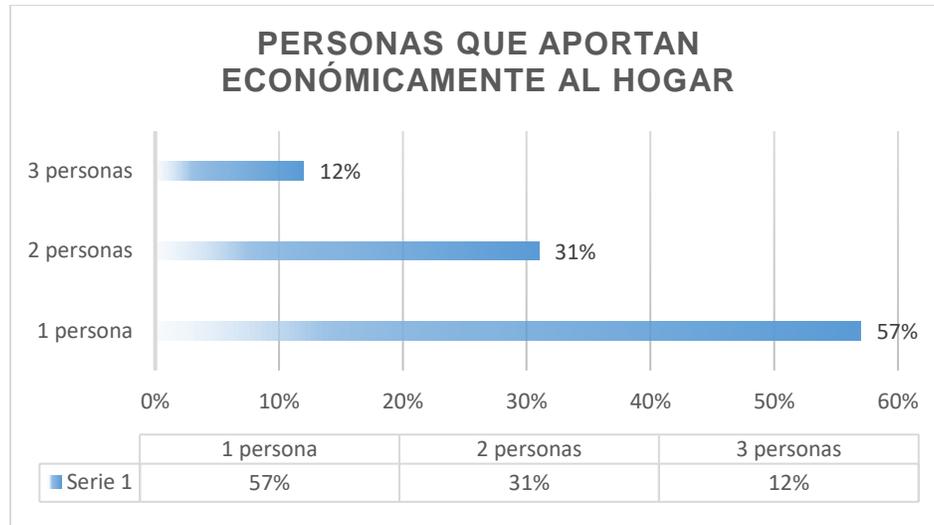
PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Gráfico 8 Personas que aportan económicamente en el hogar

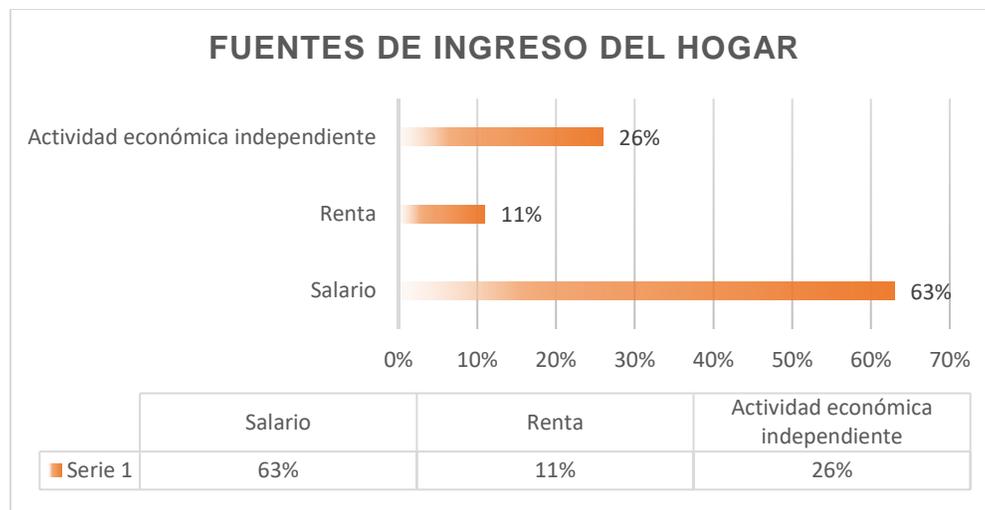


Fuente: Creación propia

* Fuentes de ingreso del hogar

Con relación a las fuentes de ingreso de los treinta y cinco (35) hogares, se identificó que 63% de los hogares cuentan con fuentes ingresos diferentes al predio en que viven, mientras que en el 37% la fuente de ingresos presenta relación directa con el predio en que actualmente viven.

Gráfico 9 Fuentes de ingresos del hogar



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

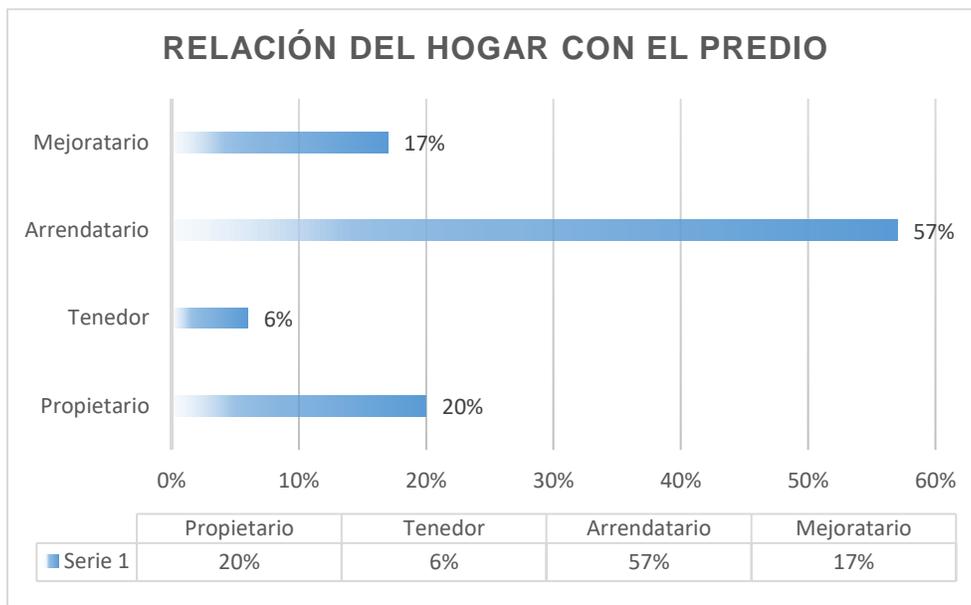
✓ **Capital físico – Unidades Sociales Hogar:**

★ Condiciones de tenencia del predio

Las treinta y cinco (35) unidades sociales hogar identificadas, presentan una relación de tenencia así:

- El 20% de los hogares (7 US), habitan en la vivienda en su condición de propietarios.
- El 6% de los hogares (2 US), habitan en la vivienda en su calidad de tenedores.
- El 57% de los hogares (20 US) habitan la vivienda en calidad de arrendatarios.
- Y el 17% restante (6 US) habitan en la vivienda en calidad de mejoratarios.

Gráfico 10 Relación del hogar con el predio



Fuente: Creación propia

★ Condiciones de la vivienda

Según la información brindada por las unidades social hogar censadas, el material de construcción del predio en que habitan y que es de mayor predominancia es ladrillo/bloque en un 91% y solo un 6% afirman que el material predominante corresponde a concreto; un 3% indican que la construcción está hecha en otro tipo de material como zinc, material reciclado o lona.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferrearegional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



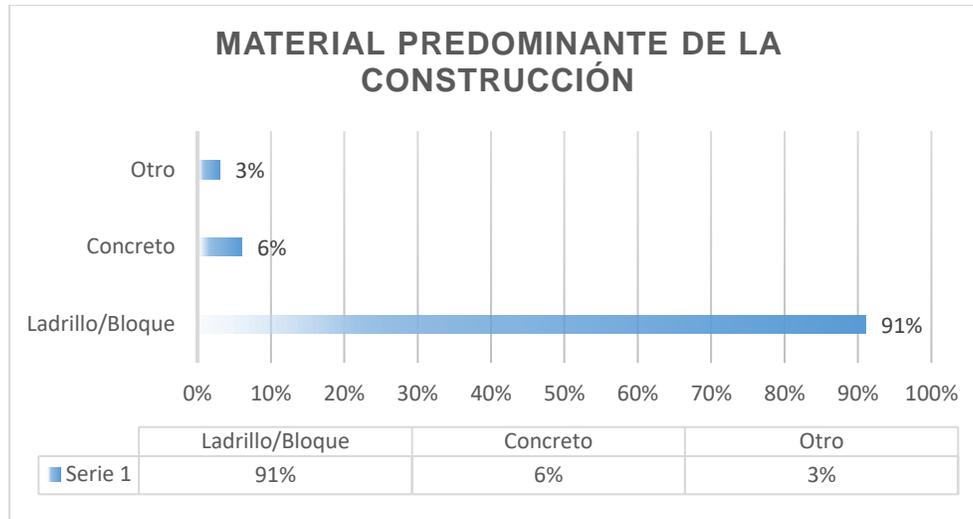
PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Gráfico 11 Material predominante de construcción del predio



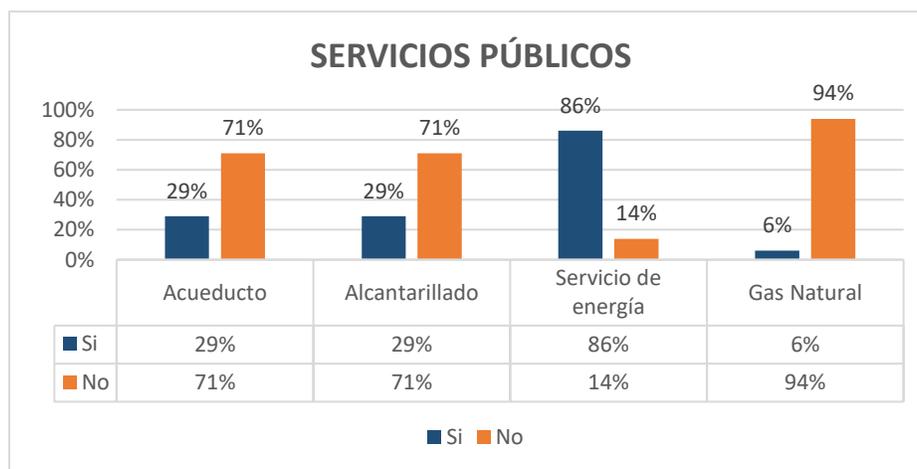
Fuente: Creación propia

De estas construcciones se indica que el 80% de las construcciones cuentan con acabados mientras que el 20% está en obra gris.

Igualmente, se indagó por la cobertura en servicios públicos de los predios y mejoras requeridos, para lo cual se tiene lo siguiente:

- El 71% de los hogares no cuentan con servicio de acueducto ni de alcantarillado.
- El 86% de los hogares cuentan con servicio de energía.
- El 94% de los hogares no cuentan con servicio de gas natural.

Gráfico 12 Servicios públicos básicos



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

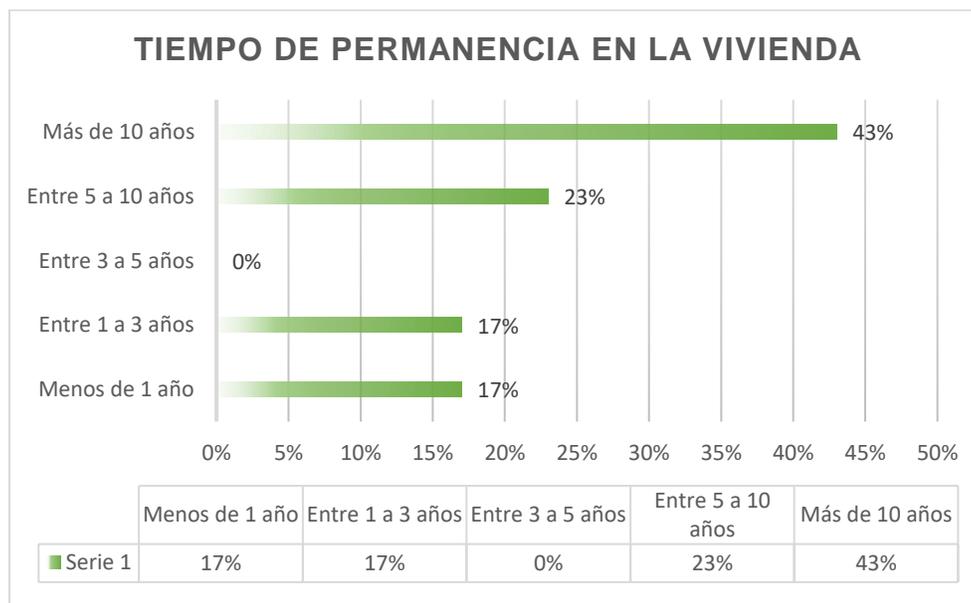
Capital social – Unidades Sociales Hogar

★ Tiempo de permanencia en la vivienda

La condición de permanencia en el predio habla acerca del arraigo, al establecerse una familia de manera permanente en un lugar, genera a través del tiempo vínculos y relaciones que permiten la construcción de significados personales y colectivos sobre temas como la familia, el sector y la vida en general. A mayor número de años de permanencia en el predio, mayor serán los lazos y la profundidad de las relaciones construidas, alrededor de sus condiciones de habitación.

De conformidad con la información brindada por cada unidad social hogar, se identificó que el 17% de los hogares han permanecido en la vivienda por un tiempo menor a 1 año al igual que entre 1 a 3 años, el 23% entre 5 a 10 años y en un 43% tiempo mayor a 10 años.

Gráfico 13 Tiempo de permanencia de la USH en la vivienda



Fuente: Creación propia

★ Antecedentes de mudanzas

Cuando las familias han enfrentado con antelación la experiencia del traslado, esto les brinda a las unidades sociales, mayores herramientas en lo referente al restablecimiento de condiciones, por eso se considera relevante conocer el número de veces en que la unidad



SC-2000242



CO-SC-2000242

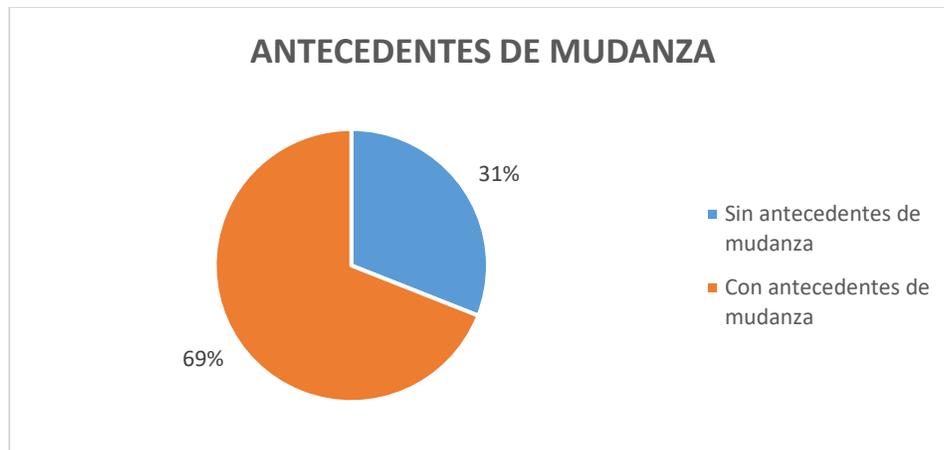
Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

social se ha trasladado de lugar de residencia, para lograr así identificar que tan vulnerable estaría al momento de iniciar el proceso de búsqueda de una nueva vivienda, un nuevo colegio para los menores, un nuevo empleo o iniciar una nueva actividad productiva.

Gráfico 14 Antecedentes de mudanza USH en el tramo Mosquera – El Corzo



Fuente: Creación propia

También se indagó sobre la intensidad de traslado de la vivienda y se encontró que de los treinta y cinco (35) hogares identificados solo cinco (5) habían pensado en trasladarse de la vivienda, representando el 14% de los hogares; condición que confirma el nivel de arraigo de las unidades social hogar con la vivienda, a pesar de su condición de arrendatarios.

★ Vinculación a ayudas institucionales (servicios sociales)

En los casos en que algún miembro de la unidad social hogar reciba ayudas institucionales, que se encuentren ligados directamente a su lugar de residencia y condición, la unidad social podrá encontrarse altamente vulnerable ante la posible pérdida temporal o incluso definitiva de dichos beneficios por objeto del reasentamiento.

De conformidad con la información brindada por las treinta y cinco (35) unidades sociales hogar se pudo identificar que seis (6) cuenta con servicios sociales brindados por el Estado correspondientes a subsidios de familias en acción, arriendo o por su condición de víctimas del conflicto armado.

★ Grado de participación a organizaciones sociales u agrupaciones comunitarias

El traslado del sector en que actualmente residen implicará para las unidades sociales residentes en algunos casos la pérdida de sus referentes culturales, así como la desvinculación a organizaciones sociales y comunitarias, para las cuales han trabajado



Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

activamente y han dedicado su tiempo y esfuerzo. Conforme el censo implementado, se identificó que solo el 9% de las unidades sociales participan en la Junta de Acción Comunal de su sector, específicamente de la vereda El Corzo.

Gráfico 15 Participación en organizaciones sociales de USH

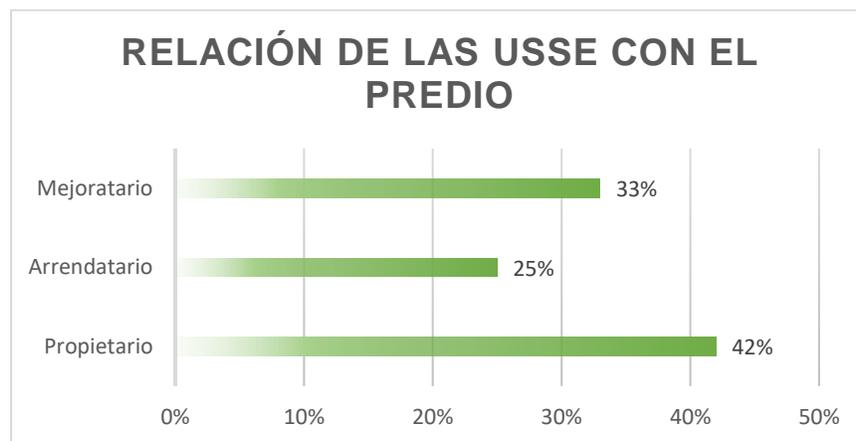


Fuente: Creación propia

5.6.2 Unidades Sociales Socioeconómicas (USSE)

De las Doce (12) unidades socioeconómicas identificadas, en relación con las condiciones de tenencia de los predios, en un 36% corresponden a propietarios, mientras que con un porcentaje del 28% se encuentran en las viviendas en condición de arrendatarios y en un 36% son según testimonio de los encuestados mejoratorios.

Gráfico 16 Relación de las USSE con el predio



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

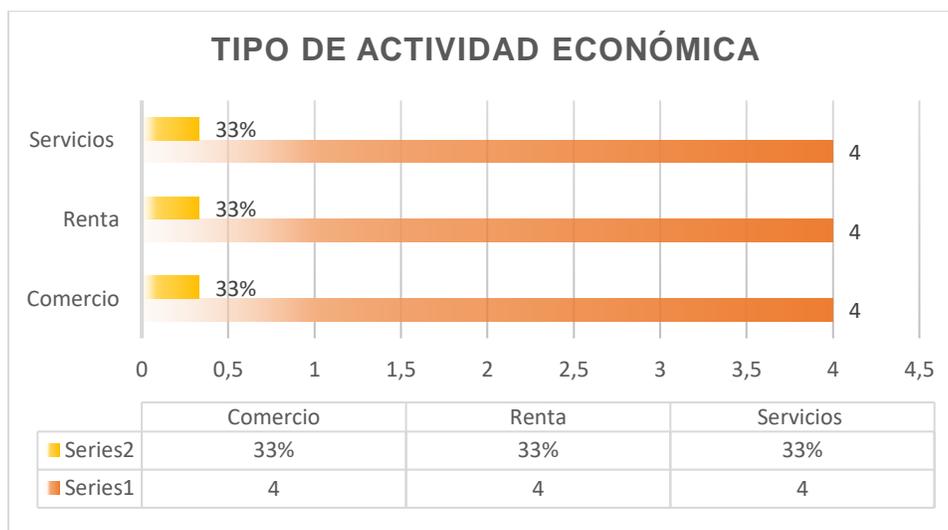
VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Tipo de actividad

De las doce (12) unidades socioeconómicas identificadas, es decir unidades sociales hogar que también perciben ingresos relacionados con la renta y/o desarrollo de una actividad económica en los predios ubicados en las áreas requeridas por el proyecto, se identificó que cuatro (4) de ellas, es decir el 36% de estas, los ingresos que perciben se derivan de la actividad de renta, mismo porcentaje (36%) en actividades de prestación de servicios (taller de costura, reciclaje, taller de ornamentación y recreativos – cancha de tejo) mientras que el 27% obedece a que desarrollan actividades económicas relacionadas con el comercio de alimentos (venta de cárnicos (porcino – pollo), huevos y leche)

Gráfico 17 Tipo de actividad económica en el predio



Fuente: Creación propia

★ Capital y utilidades

Al indagar sobre el capital con que cuenta la actividad económica para su funcionamiento, 33% de las USSE indicaron que el capital es superior a 3 SMMLV, mientras que el otro 34% indica tener menos de 1 SMMLV. Un 33% restante no referencia.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

[f empresaferrearegional](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/)
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



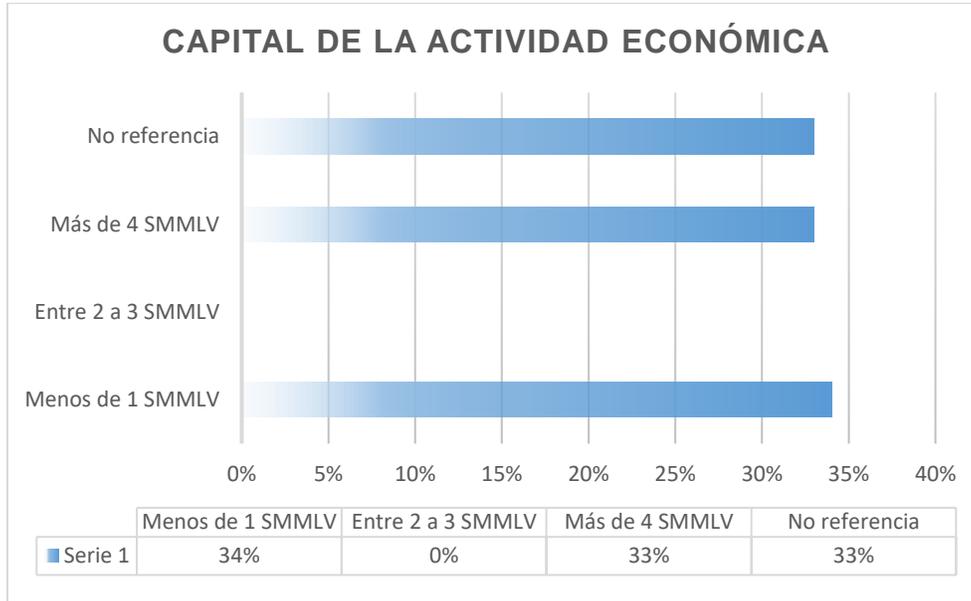
PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

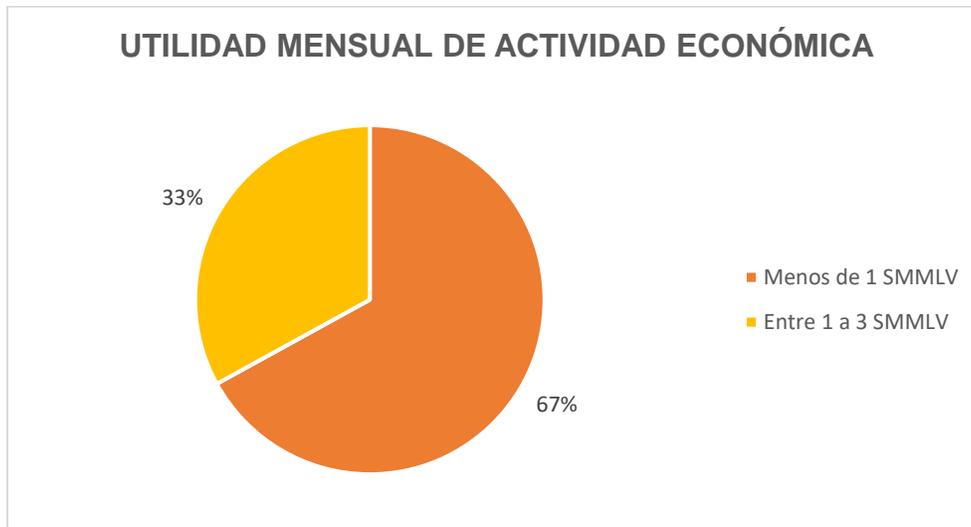
Gráfico 18 Capital de la actividad económica de las USSE



Fuente: Creación propia

Con relación a la utilidad promedio mensual que perciben por el desarrollo de la actividad económica, se indica que el 33% indican que sus ingresos oscilan entre 1 a 3 SMMLV mientras que el 67% indican ingresos menores a 1 SMMLV.

Gráfico 19 Utilidad mensual de las USSE



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

★ Tipo de contrato y/o canon recibido por renta de una parte del predio

De las cuatro (4) USSE que precisaron percibir ingresos por renta de una parte del predio en que viven, confirmaron contar con contratos de arrendamiento de tipo verbal en un 100%.

Gráfico 20 Tipo de contratos de arrendamiento de las USSE

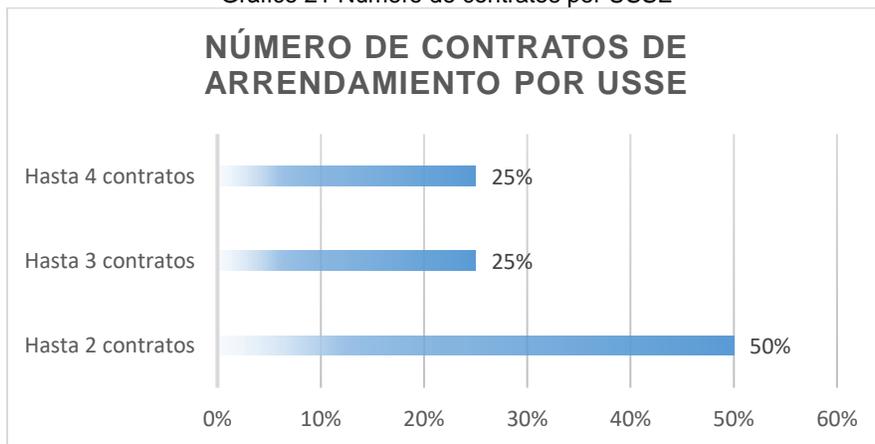


Fuente: Creación propia

Al indagar por los ingresos económicos percibidos por la renta, se identificó de las cuatro (4) USSE que el 50% perciben menos de 1 SMMLV en total mientras que el otro 50% perciben entre 1 a 2 SMMLV.

También, de las cuatro (4) USSE que precisaron percibir ingresos por renta de una parte del predio en que viven, se identificó que el 50% suscribieron hasta dos (2) contratos de arrendamiento del predio, el 25% manifiesta haber suscrito hasta cuatro (4) contratos y el otro 25% hasta tres (3) contratos, de los cuales perciben ingresos para su hogar.

Gráfico 21 Número de contratos por USSE



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferrearegional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

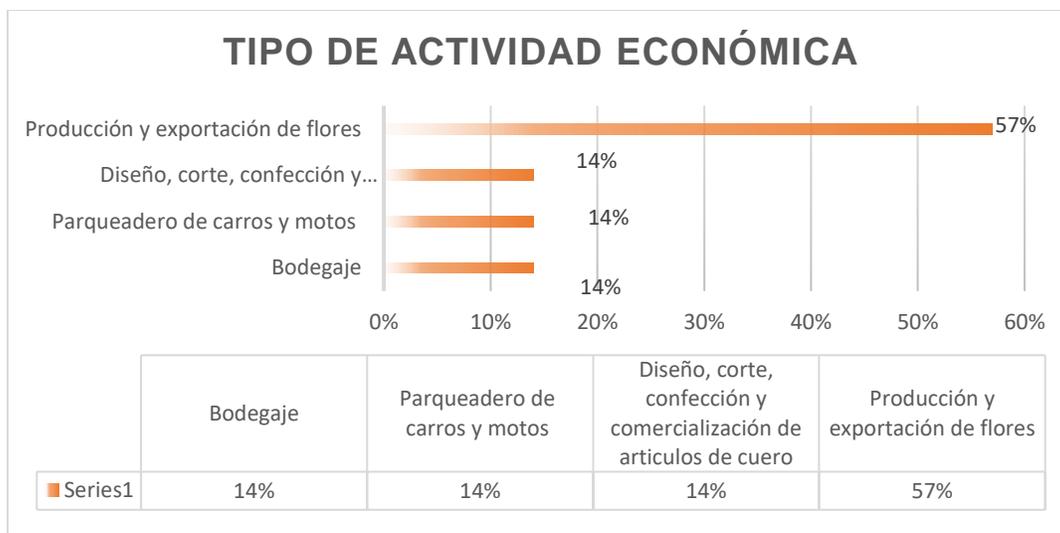
5.6.3 Unidades Sociales Económicas (USE)

A continuación, se describe los resultados de los censos implementados a las siete (07) unidades sociales económicas, entendidas estas como, aquellas que desarrollan algún tipo de actividad productiva en el predio que es requerido. Estas son las principales características de las actividades económicas identificadas y censadas:

★ Tipo de actividad económica:

De las siete (07) unidades sociales económicas censadas se identificó un amplio abanico de actividades económicas principalmente industriales, prestación de servicios y comercio: El 14% realiza almacenamiento o bodegaje, el 14% prestación de servicios como parqueadero, también en un 14% confección y comercialización de cuero y el 57% en la producción y exportación de flores, como se evidencia a continuación:

Gráfico 22 Tipo de actividad económica



Fuente: Creación propia

✓ **Capital Humano – Unidades Sociales Económicas (USE)**

★ Empleo:

En las actividades económicas censadas e identificadas, conforme el trabajo de campo realizado y teniendo en consideración los usos de dichos inmuebles, se pudo identificar que de las siete (07) actividades económicas identificadas en los predios requeridos, el 58% cuentan con más de 50 empleados, el 14% no referencia número de empleados para el



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

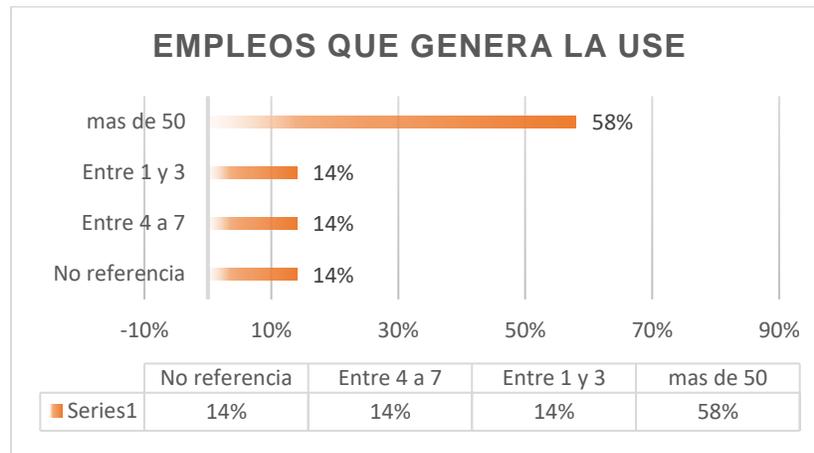
CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

desarrollo de su actividad, el 14% cuenta con entre 4 y 7 empleados y finalmente el 14% entre 1 y 3 empleados.

Gráfico 23 Empleo que genera las Unidades Sociales Económicas (USE)



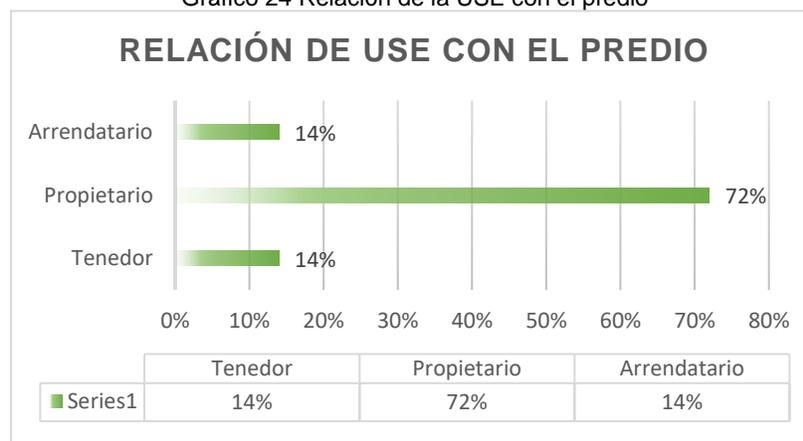
Fuente: Creación propia

✓ Capital Físico – Unidades Sociales Económicas (USE)

★ Tenencia:

La relación a las siete (7) USE identificadas con las condiciones de tenencia con los predios requeridos por el proyecto se identificó que: en un 72% corresponden a propietarios, solo el 14% son arrendatarios y el 14% son tenedores.

Gráfico 24 Relación de la USE con el predio



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

[f empresaferreregional](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/)
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

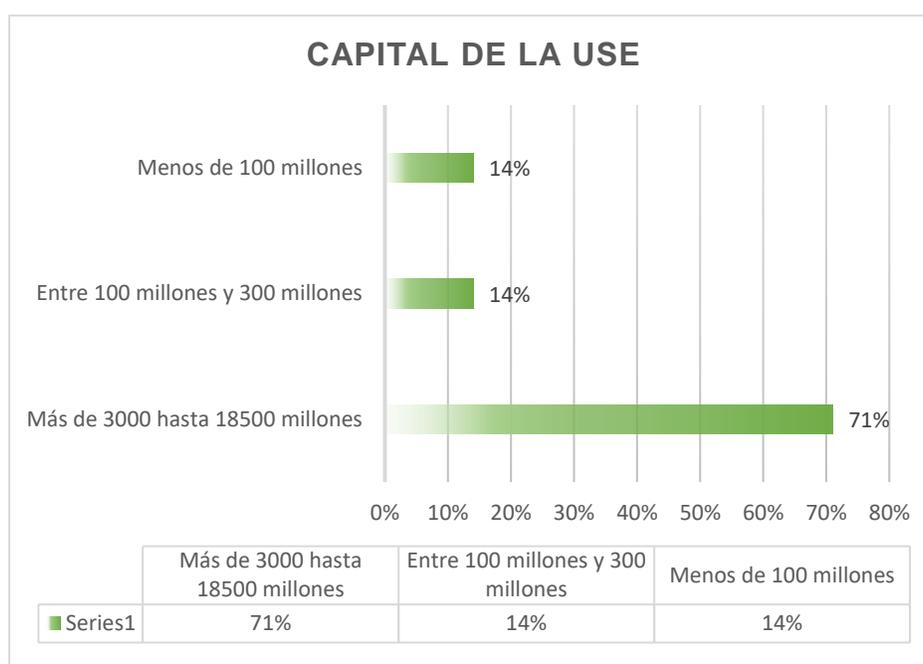
✓ Capital Económico – Unidades Sociales Económicas (USE)

★ Capital y utilidades:

En relación al capital invertido para funcionamiento de la actividad económica, las nueve (09) unidades sociales económicas reportaron la siguiente información:

- El 14% de las unidades económicas indican tener invertido menos de 100 millones de pesos.
- El 14% de las unidades económicas indican tener invertido entre 100 y 300 millones de pesos.
- El 72% de las unidades económicas indican tener invertido más de 3.000 millones de pesos.

Gráfico 25 Capital de la USE



Fuente: Creación propia

Respecto de la utilidad de las actividades económicas que se desarrollan en los predios requeridos que se ubican en jurisdicción de la ciudad de Bogotá D.C., las siete (07) unidades sociales económicas indicaron la siguiente información:



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

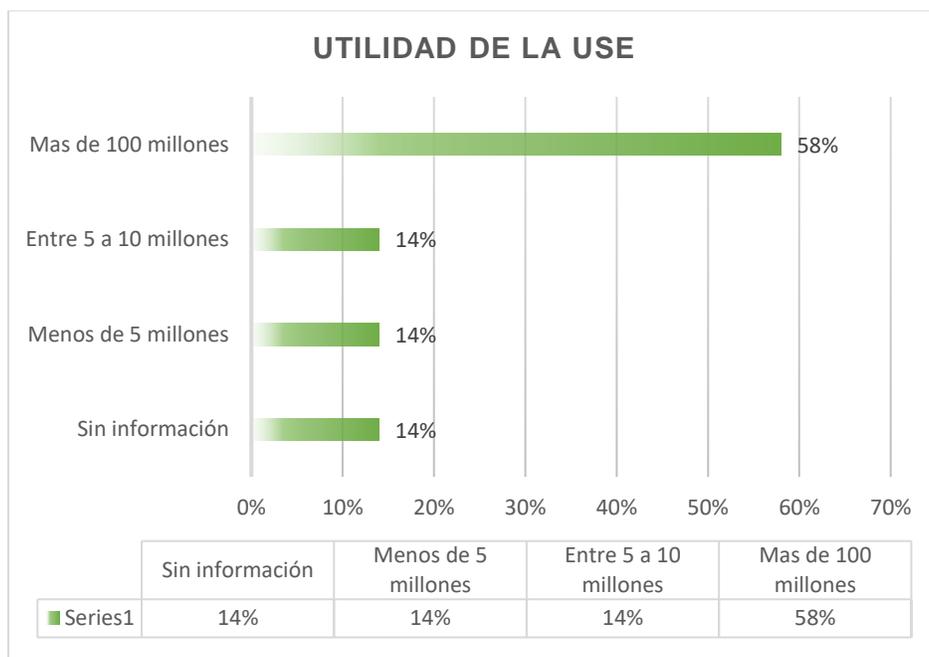
CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

El 58% de los casos, percibe una utilidad mayor de 100 millones
El 14% es decir una (1) USE no precisa información al respecto
El 14% de las USE indicó que percibe una utilidad entre 5 a 10 millones
El 14% de las USE indicó que percibe una utilidad menor a 5 millones

Gráfico 26 Utilidad de la actividad económica



Fuente: Creación propia

★ Formalidad:

De las siete (7) unidades sociales económicas censadas, se pudo identificar que el 71% de las actividades que se desarrollan son actividades formales registradas ante la cámara y comercio:



SC-2000242

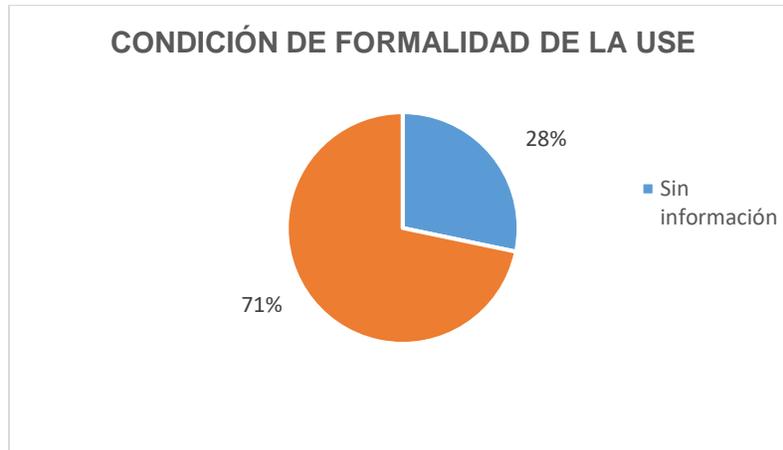


CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

Gráfico 27 Condición de formalidad de las unidades sociales económicas



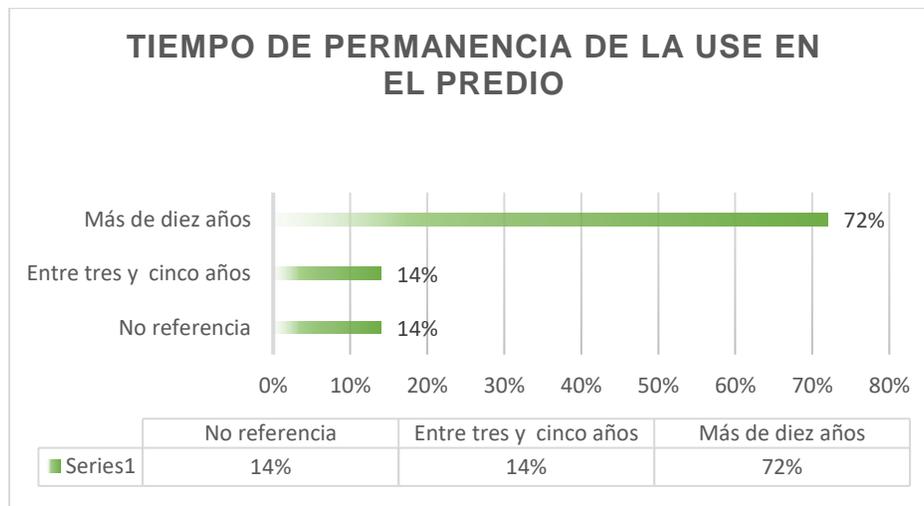
Fuente: Creación propia

✓ Capital Social – Unidades Sociales Económicas (USE)

★ Tiempo de permanencia en el sector

Las siete (07) unidades económicas reportaron en un 72% indican un tiempo de permanencia en el sector mayor a 10 años y el 14% por un tiempo de 3 a 5 años. Este tiempo de permanencia y las relaciones económicas que se derivan de la actividad tanto de los proveedores cuando implican un traslado definitivo, se pueden ver afectadas en gran proporción por la necesidad de suspensión temporal de la actividad económica.

Gráfico 28 Tiempo de permanencia de la USE en el predio



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 empresaferrearegional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

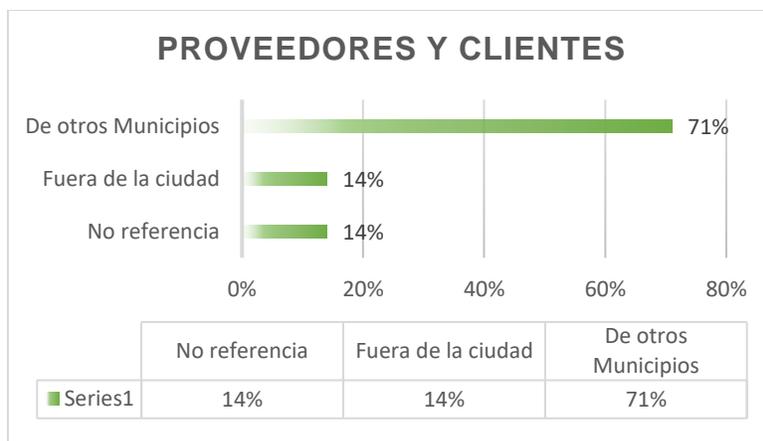
	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

El tiempo de funcionamiento de las unidades económicas muestra la importancia de direccionar los programas de acompañamiento, para garantizar las condiciones adecuadas en el proceso en que aplique la reinserción de las actividades económicas en el mercado, en los casos en que se afecten por el traslado obligatorio, a fin de mitigar en el menor tiempo el impacto que se genera por la suspensión de la actividad económica, respecto de la capacidad de generación de ingreso, cuando así aplique.

En relación a los proveedores, seis (6) unidades sociales económicas indicaron que provienen de otros municipios o de fuera de la ciudad, por lo que en el caso de traslado definitivo no genera mayor impacto, en acceso a los proveedores.

En relación a los clientes, se identificó que de los seis (06) USE el 71% de los clientes son de son de fuera de la ciudad y de otros municipios, por lo que las relaciones comerciales con los clientes recurrentes no se afectarían notablemente en caso de traslado definitivo del sitio actual.

Gráfico 29 Proveedores y clientes de las USE



Fuente: Creación propia

5.6.4 Unidades Sociales Económicas Rentistas (USER)

En este numeral se describen las características propias de las once (11) unidades sociales rentistas identificadas en los predios requeridos por el proyecto:

El 91% de los rentistas tienen contratos de arrendamiento escritos y en el 11% de los casos (1) tienen contratos de arrendamiento verbales



Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empesaferrearegional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



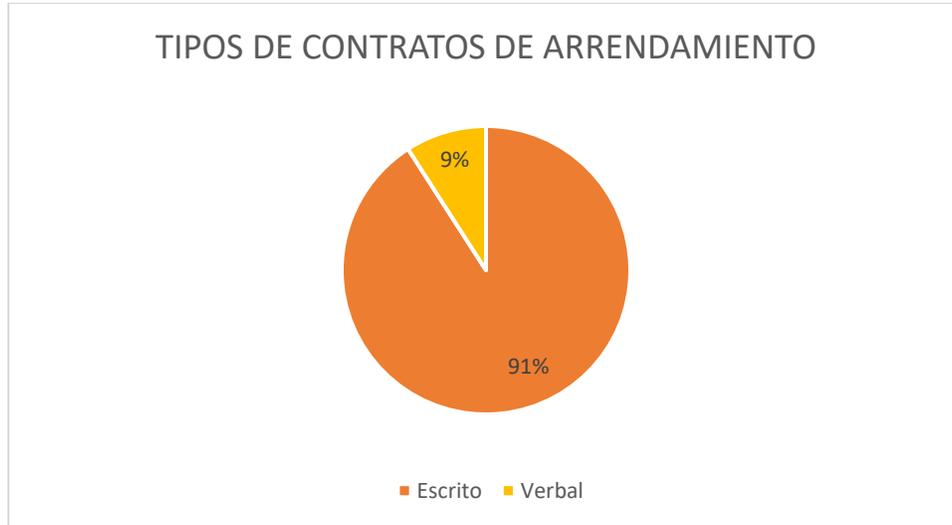
PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

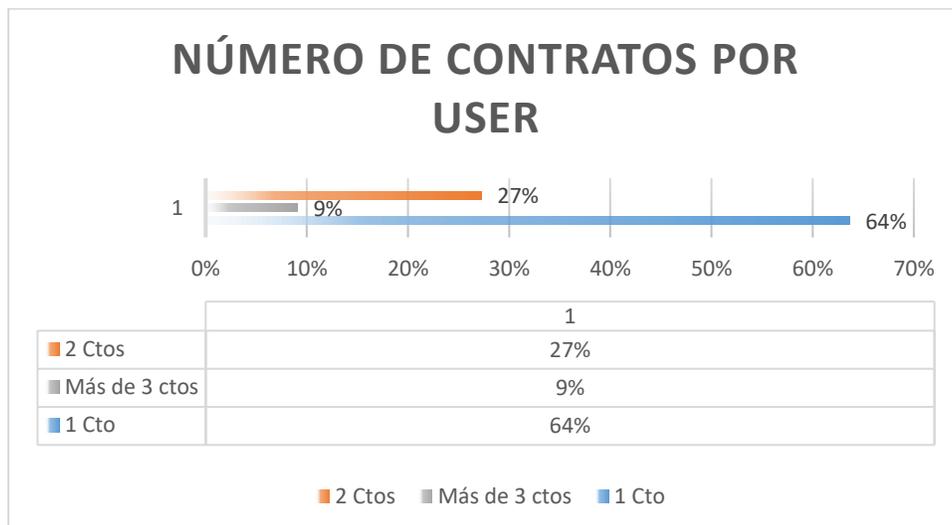
Gráfico 30 Tipo de contratos de arrendamiento



Fuente: Creación propia

El 64% de los rentistas perciben ingresos de al menos un (1) contrato de arrendamiento del predio y en el 27% de los casos tienen hasta dos (2) contratos de arrendamiento suscritos y el 9% percibe ingresos de predio con más de tres (3) contratos de arrendamiento.

Gráfico 31 Número de contratos por unidades sociales económicas rentistas



Fuente: Creación propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

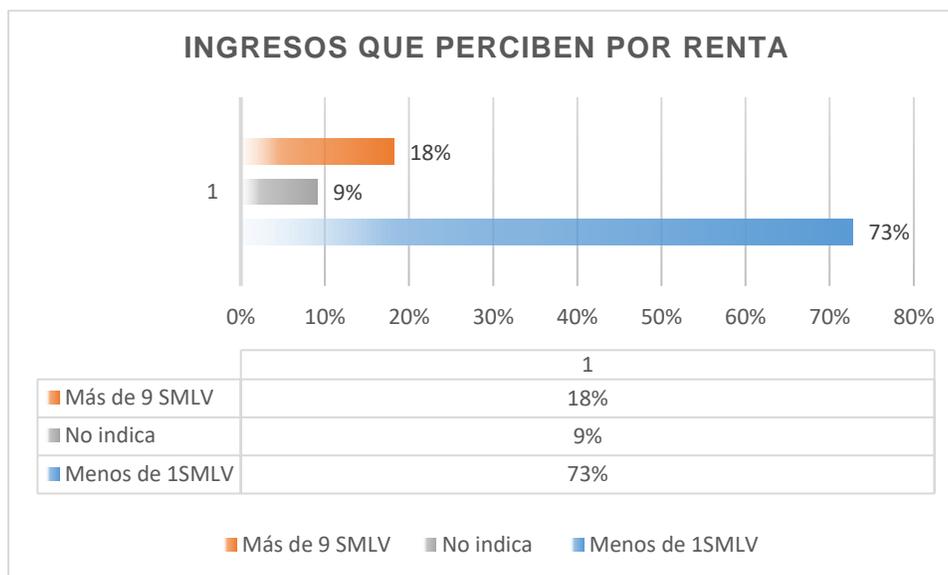
CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

En revisión de los reportes de ingresos que perciben las once (11) USRE por el desarrollo de la actividad económica por renta de los predios: el 73% percibe menos de 1 SMMLV, mientras que el 18% perciben ingresos por renta mayores a 9 SMMLV.

Gráfico 32 ingresos que perciben por renta



Fuente: Creación propia

Tabla 10 Relación de unidades sociales identificadas

ID PREDIO	MUNICIPIO	PROPIETARIO	No. US	USH	USE	USSE	USR	SIN USO	RESPONSABLE UNIDAD SOCIAL
PRGA1-053	BOGOTA	FIDUCIARIA DAVIVIENDA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANA 7	1					1	Fiduciaria Davivienda como vocera y administradora del fideicomiso manzana 7
			2		1				INGEURBE
PRGA1-059	BOGOTA	MELBA YANETH RAMIREZ- LUISA FERNANDA BOHORQUEZ Y MARIA ALEJANDRA BOHORQUEZ	3		1				Melba Yaneth Ramírez
PRGA1-059B	BOGOTA	INVERSIONES LOS CUATRO S.A.S.	4					1	Inversiones Los Cuatro S.A.S.
PRGA1-071	BOGOTA	PRODESA Y COMPAÑIA S.A	5					1	Prodesa Y Compañía S.A.
PRGA1-086 MJ1	MOSQUERA	Corredor férreo	6			1			Rafael Antonio Espinoza
PRGA1-086 MJ2	MOSQUERA	Corredor férreo	7			1			Patricia Torres



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

empresaferrearegional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

ID PREDIO	MUNICIPIO	PROPIETARIO	No. US	USH	USE	USSE	USR	SIN USO	RESPONSABLE UNIDAD SOCIAL
PRGA1-086 MJ3	MOSQUERA	Corredor férreo	8	1					Wilber Fernando Guerrero
PRGA1-092	MADRID	FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO SOLEDAD S.A DEL LA	9					1	Fiduciaria Bogotá S.A Vocera Del Patrimonio Autónomo La Soledad
PRGA1-092A	MADRID	FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO SOLEDAD S.A DEL LA	10					1	Fiduciaria Bogotá S.A Vocera Del Patrimonio Autónomo La Soledad
PRGA1-093	MADRID	FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO SOLEDAD S.A DEL LA	11					1	Fiduciaria Bogotá S.A Vocera Del Patrimonio Autónomo La Soledad
PRGA1-094	MADRID	FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO SOLEDAD S.A DEL LA	12					1	Fiduciaria Bogotá S.A Vocera Del Patrimonio Autónomo La Soledad
PRGA1-095	MADRID	FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO SOLEDAD S.A DEL LA	13					1	Fiduciaria Bogotá S.A Vocera Del Patrimonio Autónomo La Soledad
PRGA1-097	MADRID	FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO SOLEDAD S.A DL LA	14					1	Fiduciaria Bogotá S.A Vocera Del Patrimonio Autónomo La Soledad
PRGA1-097A	MADRID	FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO SOLEDAD S.A DL LA	15					1	Fiduciaria Bogotá S.A Vocera Del Patrimonio Autónomo La Soledad
PRG-098R	MADRID	FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO SOLEDAD S.A DL LA	16					1	Fiduciaria Bogotá S.A Vocera Del Patrimonio Autónomo La Soledad
PRGA1-098	MADRID	MARGOTH CHACON DE OTALORA	17					1	Margoth Chacón De Otalora
PRGA1-107	MADRID	MARIA ERNESTINA ACERO DE ROJAS (+)	18				1		María Ernestina Acero De Rojas
			19		1				Alida López Pérez



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

@empresaferreregional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

ID PREDIO	MUNICIPIO	PROPIETARIO	No. US	USH	USE	USSE	USR	SIN USO	RESPONSABLE UNIDAD SOCIAL	
PRG-105R	MADRID	CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DEL RIO	20					1	Conjunto Residencial Alameda Del Rio	
PRG-107R	MADRID	JULIO ENRIQUE HURTADO CORREA	21					1	Julio Enrique Hurtado Correa	
PRG-115R	MADRID	EL MANZANAR S.A.S.	22				1		El Manzanar S.A.S.	
PRG-117R	MADRID	HERMANOS MANCHENGO CARDENAS S.A.S., FURNITURE PALACE LIMITADA	23				1		Hermanos Manchengo Cárdenas S.A.S., Fourniture Palace Limitada	
PRG-118R	MADRID	S & J FULL SERVICES S.A.S.	24					1	S & J FULL SERVICES S.A.S.	
PRG-119R	MADRID	EL CORREDOR DE LOS PINOS S.A.S.	25				1		EL CORREDOR DE LOS PINOS S.A.S.	
PRG-120R	MADRID	EL CORREDOR DE LOS PINOS S.A.S.	26				1		EL CORREDOR DE LOS PINOS S.A.S.	
PRG-121R	MADRID	FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VCG	27				1		Fiduciaria Colmena S.A. como vocera del fideicomiso VCG	
PRG-122R	MADRID	INVERSIONES VALLE DE ALCALA S.A.S. y GERMAN ENRIQUE CORREA MATELLANA	28					1	INVERSIONES VALLE DE ALCALA S.A.S.	
PRG-124R	MADRID	WISTON CAPITAL LLC (Nuda propiedad) y HOSA S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL (Usufructo)	29		1				WISTON CAPITAL LLC (Nuda propiedad) y HOSA S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL (Usufructo)	
PRG-126R	MADRID	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMIDAO FIDEICOMISO FITAGRO	30		1				ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMIDAO FIDEICOMISO FITAGRO	
PRGA1-117	MADRID	SIMON CAREÑO CORREA	31			1			Simón Carreño Correa	
PRGA1-118	MADRID	MARIA ISABEL GONZALEZ Y JOSE ANTONIO QUINTERO BOBADILLA	32				1		María Isabel González	
			33	1					Argemiro González Pulido	
			34	1						Luis Alberto Jayariyu
			35	1						Junior José Martínez
			36	1						Alexander Pushaina
			37	1						Franklin Jayariyu
			38	1						José Castro



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

empresaferreregional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

ID PREDIO	MUNICIPIO	PROPIETARIO	No. US	USH	USE	USSE	USR	SIN USO	RESPONSABLE UNIDAD SOCIAL
PRGA1-119	MADRID	TERESITA MONROY CASTILLO	39			1			Teresita Monroy Castillo
PRGA1-119			40	1					William Guillermo Díaz
PRGA1-119			41	1					Miguel Ángel Díaz Monroy
PRGA1-119			42	1					Jorge Arbey Monroy
PRGA1-119A	MADRID	PAULA ANDREA DIAZ MONROY	43	1				Paula Andrea Díaz Monroy	
PRGA1-120	MADRID	ALFREDO SOTELO SUAREZ (20% NP) LUZ ALBA SOTELO SUAREZ (20% NP) JAIRO MIGUEL SOTELO SUAREZ (20% NP) CELSO LIBARDO SOTELO SUAREZ (20% NP) REYNEL SOTELO SUAREZ (20% NP) MARIA DIOFELINA SUAREZ DE SOTELO (100% U)	44			1			María Diofelina Suarez De Sotelo
PRGA1-120			45	1					Yosmar José Jiménez Suarez
PRGA1-120			46	1					María Cecilia Pedraza
PRGA1-120			47	1					Maritza Judith Tardecilla Aldana
PRGA1-120			48	1					Eybar Adeldo Flores
PRGA1-121	MADRID	GLADYS VELASCO HINESTROSA	49	1				GLADYS VELASCO HINESTROSA	
PRGA1-122	MADRID	BENEDICTA MORENO RAMIREZ JAIRO MIGUEL SITELO	50			1			Benedicta Moreno Ramírez Jairo Miguel Sotelo
			51	1					German Darío Torres Luque
			52	1					Edison Terraza Uribe
PRGA1-122A	MADRID	CELSO LIBARDO SOTELO SUAREZ	53			1			Celso Libardo Sotelo Suarez
			54	1					Jeymy Paola Cárdenas Navarro
			55	1					José Solorzano
PRG-131R	MADRID	ANDREA DEL PILAR VERGARA SUAREZ ERIKA PAOLA VERGARA SUAREZ LIZETH KERIME VERGARA SUAREZ	56				1	ANDREA DEL PILAR VERGARA SUAREZ	
PRG-134R	MADRID	INMOBILIARIA LA RAMADA S.A.S.	57				1	INMOBILIARIA LA RAMADA S.A.S.	
PRGA1-108	MADRID	PERSONA NO IDENTIFICADA	58				1		INVIAS
			59			1			Clara Inés Solano
			60			1			Luz Marina Castro Moreno
PRG-143R	FACATATIVA	FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC-HATLEE COLOMBIA	61				1		FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC-HATLEE COLOMBIA
PRG-143R			62		1				Hatlee Colombia S.A.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

empresaferrearegional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

ID PREDIO	MUNICIPIO	PROPIETARIO	No. US	USH	USE	USSE	USR	SIN USO	RESPONSABLE UNIDAD SOCIAL
PRG-144R	FACATATIVA	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HATLEE-RT	63				1		FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HATLEE-RT
PRG-144R			64		1				Hatlee Colombia S.A.
PRGA2-013	FACATATIVA	DIANA MARCELA BOLIVAR MARTINEZ	65				1		Diana Marcela Bolívar Martínez
			66			1		Aníbal Pineda Colorado	
			67	1				Milleret Espinosa	
PRGA2-015	FACATATIVA	CONDOMINIO HABITACIONAL VILLA ALBA	68				1	Condominio Habitacional Villa Alba	
PRGA2-015A	FACATATIVA	CONDOMINIO HABITACIONAL VILLA ALBA	69				1	Condominio Habitacional Villa Alba	
PRGA2-016	FACATATIVA	PORTOFINO CONJUNTO RESIDENCIAL	70					1	Portofino conjunto residencial
PRGA2-017 MJ	FACATATIVA	Corredor férreo	71			1			Wilson Alexander Barahona
PRGA2-018 MJ	FACATATIVA	Corredor férreo	72	1					Nelly Camayo Sevilla
PRGA2-019 MJ	FACATATIVA	Corredor férreo	73					1	Mauricio Murcia Gutiérrez
PRGA2-019 MJ	FACATATIVA	Corredor férreo	74	1					Nellys Jiménez Vizcaino
PRGA2-020 MJ	FACATATIVA	Corredor férreo	75			1			Carlos Vivas

Fuente: Creación propia

Dentro de los predios identificados que se ubican sobre las zonas requeridas del Acta Predial de Redes No. 1, en veintidós (22) inmuebles las únicas unidades sociales relacionadas son los propietarios y un mejoratario, que son unidades sociales que no se verán expuestas a un proceso de traslado, esto debido a la ausencia de uso de las zonas que son requeridas por parte de dichas unides sociales.

En Anexo No. 3, se incluye información relacionada con los predios y unidades sociales.

6. CONDICIONES DE VULNERABILIDAD

Para analizar las condiciones actuales de vulnerabilidad que presentan las unidades sociales arriba identificadas, a continuación, se resaltarán principalmente los grupos poblacionales cuyas características socioeconómicas y de ciclo de vida, se encuentran en un latente estado de indefensión para afrontar el proceso de traslado de las áreas requeridas para el desarrollo del proyecto.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 empresaferrearegional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

6.1 Personas adulto mayor

Conforme el proceso de caracterización arriba presentado, se identificó que el 14% de la población objeto de atención del presente Plan de Reasentamiento, corresponde a personas en edad superior a los 60 años, es decir que conforme al ciclo vital responde a persona categorizadas como de la tercera edad, que se relacionan a continuación:

Tabla 11 Población Adulto mayor

Predio	Municipio	US	Nombre	Edad	Género
PRGA1-108	Madrid	US2	Clara Inés Solano	65	Femenino
			Hernando Sánchez	69	Masculino
		US3	Luz Marina Castro Moreno	62	Femenino
			Carlos Julio Martínez	82	Masculino
PRGA1-086 MJ1	Mosquera	US1	María Celia Montaña	80	Femenino
			Rafel Espinoza	69	Masculino
PRGA1-107	Madrid	US2	Aida López	65	Femenino
PRGA1-117	Madrid	US1	Simón Carreño	63	Masculino
PRGA1-118	Madrid	US2	Argemiro González Pulido	76	Masculino
			Ana Marín	86	Femenino
PRGA1-119	Madrid	US1	Teresita Monrroy Carreño	68	Femenino
PRGA1-120	Madrid	US1	María Dofelina Suarez	79	Femenino
		US3	Cecilia Pedraza	65	Femenino
PRGA1-121	Madrid	US1	Gladys Velasco	61	Femenino
PRGA1-122	Madrid	US2	German Darío Torres Luque	64	Masculino
			Julo Eduardo Torres	66	Masculino
PRGA2-018 MJ	Facatativá	US1	Nelly Camayo	74	Femenino

Fuente: Creación propia

La distribución por género de estos diecisiete (17) adultos mayores identificados muestran que el 59% de esta población son de género femenino, mientras que el 41% es masculino.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



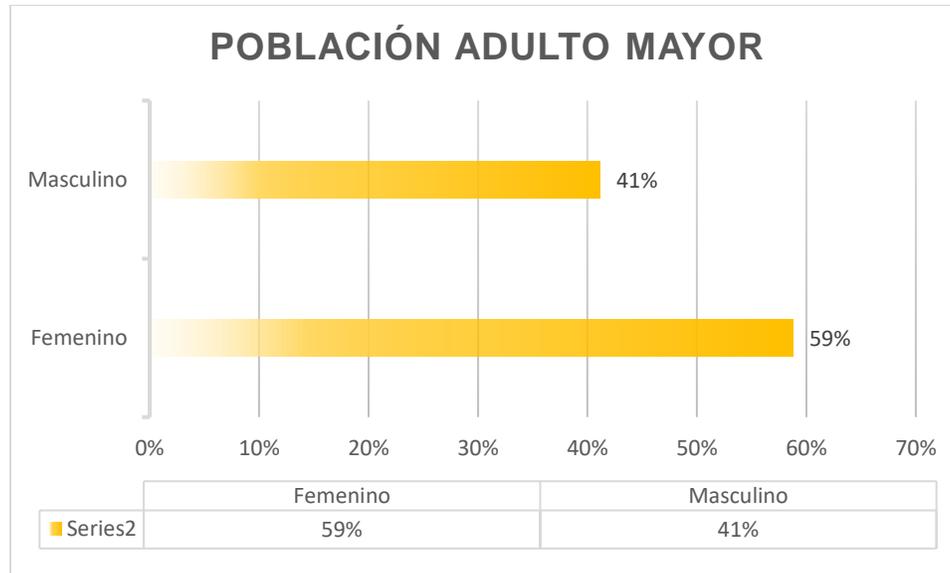
PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Gráfico 33 Población adulto mayor



Fuente: Creación propia

6.2 Personas con discapacidad

De las ciento catorce (114) personas que se relacionan con los hogares que se ubican en las áreas de terreno adicionales a los Predios que son requeridos por el Concesionario para la ejecución de las Obras para Redes del proyecto Regiotram de Occidente – Acta Predial Redes No. 1, se indagó sobre las condiciones de salud y presencia de condiciones de discapacidad tanto del jefe del hogar como alguno de los miembros de la familia, para lo cual se reportó que existen tres (3) personas con restricción médica y tres (3) personas con algún tipo de discapacidad, que se relacionan a continuación:

:

Tabla 12 Población con discapacidad o que reportan algún tipo de patología

Predio	US	Municipio	Nombre	Edad	Género	Condiciones de Salud
PRGA1-086 MJ1	US1	Mosquera	María Celia Montaña	80	Femenino	Cirrosis
PRGA1-118	US2	Madrid	Nubia González	52	Femenino	Epilepsia Esquizofrenia
PRGA1-121	US1	Madrid	Lina Velasco	30	Femenino	Discapacidad cognitiva
PRGA1-108	US3	Madrid	Luz Marina Castro	62	Femenino	Ruptura de la tibia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Predio	US	Municipio	Nombre	Edad	Género	Condiciones de Salud
PRGA1-108	US3		Carlos Martínez	82	Masculino	Hernia inguinal
PRGA2-018 MJ	US1	Facatativá	Juan Felipe Archila	15	Masculino	Problemas de lenguaje y movilidad reducida

Fuente: Creación propia

6.3 Población sin acceso al servicio de salud

Al indagar sobre las condiciones de acceso al servicio de salud se identificó que en las siguientes cuatro (4) unidades sociales, existe población que no se encuentran actualmente afiliadas al sistema de salud:

Tabla 13 Población sin acceso al servicio de salud

ID Predio	Municipio	Dirección de ubicación del predio	Nombre de la persona a cargo del hogar	¿Cuántas personas componen la unidad social?
PRGA1-086 MJ3	Mosquera	Sin dirección	Wilber Fernando Guerrero	4 personas
PRGA1-118	Madrid	Km 20+780 Casa #6a	Argemiro González Pulido	3 personas
PRGA1-118		Km 20+780 Casa #6a	Junior José Martínez Guerra	2 personas
PRGA1-122A	Madrid	Km 20+780 Casa #14a	José Solorzano	6 personas

Fuente: Creación propia

Para el 11% de los hogares que no reportaron afiliación, el proceso de traslado no afectará su condición actual de afiliación en salud dado que no existe, pero si permitirá apoyar el proceso de vinculación al sistema conforme las mejores condiciones y voluntad del hogar para llevar a cabo dicho trámite.

6.4 Personas en condición de desplazamiento por conflicto armado

Al indagar sobre condiciones de vulnerabilidad se identificó que las siguientes personas manifestaron ser víctimas de desplazamiento forzado, por conflicto armado:



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empesaferrearegional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Tabla 14 Personas en condición de desplazamiento por conflicto armado

Predio	US	Municipio	Nombre	Edad	Certificación de vulnerabilidad
PRGA2-018 MJ	US1	Facatativá	Nelly Camayo	74	Registro Nacional de Población Desplazada
PRGA2-019 MJ	US1	Facatativá	Nelly Jiménez Vizcaino	44	No cuentan con soporte

Fuente: Creación propia

6.5 Personas madre cabeza de familia

Al indagar sobre condiciones de vulnerabilidad, se identificó que la siguiente persona manifestó ser madre cabeza de familia, con hijos menores de edad a cargo:

Tabla 15 Personas madres cabeza de familia

ID Predio	Dirección de ubicación del predio	Municipio	Nombre de la persona a cargo del hogar	Personas componen la unidad social
PRGA2-013	LOTE A 2	Facatativá	Milleret Espinosa	Millereth Espinoza - 26 años Daniel Sastoque - 6 años Victoria Garzón - 1 año

Fuente: Creación propia

7. IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS

Se entiende por impacto socioeconómico la alteración de las condiciones actuales de los elementos que componen el medio social, las cuales son catalogadas de acuerdo con la condición final de mejoramiento o daño provocado como consecuencia de una acción natural o antrópica¹.

Los componentes del medio socioeconómico sobre los cuales se pueden producir impactos en la etapa de reasentamiento del proyecto, conforme el tipo de afectación previamente identificada, se analizarán de conformidad con cada tipo de capital que forma parte del enfoque de los medios de vida sostenibles y que son aplicables a los procesos de reasentamiento, ya que se constituyen en dimensiones determinantes para la recolección de información, análisis de dichos datos y formulación de indicadores para el seguimiento y monitoreo.

¹ Londoño Ciro Elba Mary. Impactos sociales directos e inducidos en proyectos viales. En: Vías y desarrollo social. Impactos socioambientales. Ministerio de Transporte. República de Colombia. 1998.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

7.1 Identificación y análisis de impactos

A continuación, se presentan los impactos comunes identificados en cada tipo de capital y los elementos metodológicos a considerar para el proceso de análisis, para las unidades sociales hogar (USH) y Socioeconómicas (USSE):

Tabla 16 Impactos identificados para unidades sociales objeto de traslado USH - USSE

Tipo de Capital	Impacto identificado	Descripción del impacto
Humano: Conocimientos, capacidades, aptitudes y condiciones de salud y educación de la población	Aumento de morbilidad: mental y física de Salud	La disminución de condiciones de salud en personas que viven en los predios requeridos, se puede derivar principalmente a predisposición médica de algún miembro de la familia y que puede menguarse en mayor grado, al exponerse a una situación de estrés e incertidumbre, derivada de la necesidad del traslado de la familia del predio y/o de áreas que son requeridas por el desarrollo del proyecto en corto plazo. Se estima que este tipo de impacto puede tener mayor incidencia en la población de adulto mayor. Se manifiesta principalmente en estados de ánimo como como angustia, tristeza, melancolía, temor, etc., y están relacionados directamente con el cambio: de la vivienda, del espacio donde se desarrollan las actividades cotidianas, cambio de vecinos, del entorno, es decir, cambio en el modo de vida, situación que supone enfrentarse a un proceso obligado de transformación de hábitat.
	Desescolarización	La población en edad escolar, puede verse obligada a desvincularse del sistema educativo público, debido a la necesidad de traslado del predio de residencia actual. La deserción escolar corresponde a un impacto con ocurrencia en unidades sociales hogar que cuentan con población en edad escolar que con ocasión a procesos de traslado se vea expuesta a mayor movilización para acudir a las instituciones educativas e incluso a la desvinculan.
	Desvinculación al sistema de salud	Es un impacto importante en el caso de aquellas personas que presentan enfermedades crónicas y que las atienden en IPS ubicada en proximidad a vivienda actual.
	Profundización de las condiciones de vulnerabilidad estructural existente	Para afrontar el proceso de traslado, afloran las condiciones de vulnerabilidad existentes asociadas a la presencia de personas en condición de discapacidad, de minorías étnicas, inmigrantes o víctimas de conflicto armado, así como a la existencia de hogares con jefatura femenina y ocupantes



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
 Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
 Bogotá D.C. – Colombia
 Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



**PLAN DE REASENTAMIENTO
No. 3
PROYECTO REGIOTRAM DE
OCCIDENTE**

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Tipo de Capital	Impacto identificado	Descripción del impacto
		irregulares de predios. Corresponde a un impacto con ocurrencia en unidades sociales hogar que cuentan con población en condiciones especiales de indefensión para afrontar los impactos derivados del traslado, generando condiciones de desventaja relacionados principalmente con los derechos reales sobre el predio en que construyeron las mejoras.
Físico: Impactos en cuanto a las formas de relacionarse de la población con el territorio que habitan.	Pérdida de la vivienda	Es un impacto que afecta a los propietarios y poseedores de los predios que requieren en su totalidad y que habitan el inmueble, así como de aquellos que construyeron mejoras en predio ajeno y que no cuentan con ninguna opción diferente para uso de vivienda, frente al proceso de traslado obligatorio. Es posible que los reconocimientos económicos que se concedan o el pago del concepto indemnizatorio para el proceso de adquisición predial no sean suficientes para que la unidad social pueda adquirir una vivienda con la que pueda restablecer las condiciones de uso. Para el caso de tenedores y arrendatarios, necesidad de búsqueda de un nuevo sitio para uso de vivienda y/o desarrollo de la actividad económica.
	Cambio en las características de la vivienda	Es un impacto que puede ser negativo o positivo, según las condiciones del predio de reposición, respecto de las condiciones actuales de la vivienda. Para analizar este impacto, se resaltan los hogares que tienen condiciones deficitarias de vivienda, por sus materiales de construcción o por estar en obra negra. Es un impacto directo producido hogares cuya vivienda cuenta con espacios suficientes para la familia y que se exponen en el proceso de traslado a vivir en espacios reducidos con poca capacidad de habitabilidad para todos los miembros de la vivienda. También para predios que se afectan parcialmente, cuya infraestructura cambia, como efecto del área requerida.
Económico: Ingresos y dependencia económica con la vivienda.	Disminución de ingresos familiares para las unidades socioeconómicas	La afectación en la fuente de ingresos produce la disminución de ingresos familiares. La disminución del ingreso puede llegar a ser un impacto severo si no se implementan medidas adecuadas para la restitución de sus fuentes y generar otros impactos a largo plazo como la pérdida del inmueble o vivienda al no tener ingresos suficientes para su mantenimiento y sostenibilidad. Esta situación puede presentarse por necesidad de traslado de la actividad económica que se desarrolle en el inmueble, esto es, por la



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

empresaferreregional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



**PLAN DE REASENTAMIENTO
No. 3
PROYECTO REGIOTRAM DE
OCCIDENTE**

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Tipo de Capital	Impacto identificado	Descripción del impacto
		desarticulación de redes económicas para la producción o comercialización de bienes y servicios.
	Disminución del patrimonio	Es un impacto indirecto con alta probabilidad de ocurrencia, que se presenta por la necesidad de mudanza de las unidades sociales e incurrir en los pagos de deudas de servicios públicos, costo de desconexión y de trámites para compra para obtención de título legal de propiedad sobre el predio al que se traslada.
	Pérdida de ingresos por renta	Es un impacto que se produce por la necesidad de traslado de los arrendatarios y se deriva por la pérdida de ingresos derivados del arrendamiento de una parte o la totalidad del predio requerido.
Social: Ruptura de redes familiares o vecinales que además del apoyo económico se traduce en apoyo afectivo, solidario, fraternal y en mecanismos de sostenibilidad de la población.	Potencialización de conflictos sociales	Es un impacto que se puede derivar de la ausencia de información y la incertidumbre en el proceso de traslado y entrega del inmueble. La posibilidad de generación de conflictos por presencia de terceros interesados en sacar provecho del proceso y/o por desacuerdo en el desarrollo del proyecto. Los conflictos sociales se presentan básicamente por la desinformación y falta de claridad del posicionamiento del ente gestor frente a la población con respecto al proceso de adquisición predial y de reasentamiento
	Desarticulación de redes vecinales	Es un impacto que puede presentarse por el cambio de los espacios de socialización entre familias, de interacción con los vecinos, clientes etc., perjudicando el relacionamiento y las dinámicas de estas redes sociales. Esto puede conllevar a una pérdida en el apoyo familiar y vecinal en actividades como el cuidado de los menores o de la vivienda, la pérdida de compañeros o vecinos para la recreación, esparcimiento y/o actividades económicas. La desarticulación de las relaciones vecinales, familiares, de clientes y proveedores. Los años de convivencia, de historia compartida y de logros alcanzados colectivamente, van creando lazos de amistad y solidaridad que terminarán con el traslado de la población y que afectarán especialmente a algunas personas mayores y/o en condiciones especiales que reciben apoyo de sus vecinos y familiares

Fuente: Creación propia

A continuación, se describen los impactos comunes identificados para las unidades sociales económicas (USE) y unidades sociales rentistas (USR):



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Tabla 17 Impactos identificados para unidades sociales objeto de traslado USE y USR

Tipo de Capital	Impacto identificado	Descripción del impacto
Humano	Pérdida de empleo	Es un impacto que solo se presenta en aquellas unidades sociales económicas que, por la necesidad de traslado, deban realizar recortes de personal, afectando a los empleados que dependen económicamente de su sueldo y de la producción o funcionamiento de la actividad económica.
Físico	Pérdida de la infraestructura para el funcionamiento del negocio	Es un impacto directo producido por el traslado de las actividades productivas permanentes en las cuales se han realizado inversiones para su funcionamiento, como el caso de los establecimientos industriales y comerciales. Es irreversible, aunque recuperable, en la medida que puede trasladarse o restablecerse en otro lugar por lo cual es un impacto temporal. Es un impacto moderado que requiere medidas de mitigación en el caso que la inversión no sea trasladable a otro lugar. Dicho impacto también aplica para los otros tipos de tenencia, en función del monto que se paga por el espacio utilizado productivamente.
Económico	Pérdida de ingresos por cierre temporal o definitivo de la actividad económica	La disminución del ingreso puede llegar a ser un impacto severo que puede presentarse por necesidad de traslado de la actividad económica que se desarrolle en el inmueble, esto es, por la desarticulación de redes económicas para la producción o comercialización de bienes y servicios.
	Pérdida de ingresos por renta	Es un impacto que se produce por la necesidad de traslado de los arrendatarios y se deriva por la pérdida de ingresos derivados del arrendamiento de una parte o la totalidad del predio requerido. Puede ser de importancia en los casos en que la dependencia económica se derive a que este sea la única fuente de ingresos de la unidad social.

Fuente: Creación propia

7.2 Cuantificación de impactos

En concordancia con los impactos previamente definidos y las características socioeconómicas previamente descritas, a continuación, se realiza el análisis de variables por cada capital a considerar, identificando el impacto al que se expone la unidad social objeto de traslado, también se describe el indicador a considerar para seguimiento de las condiciones de vida, el número de afectados identificados y la medida de mitigación aplicable, conforme las consecuencias que se derivan del impacto identificado:



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Tabla 18 cuantificación de impactos

Impacto	No. de US afectados	Indicadores	Programa componente social y económico	Medida de mitigación
Aumento de morbilidad	4 USH	Familias sin afiliación al sistema de salud	Programa de restablecimiento de condiciones sociales	Orientación para posibilitar la afiliación al sistema de salud, dirigida a aquellos que carecen de acceso este servicio social, también orientación para el traslado de IPS por cambio de sector de vivienda.
	3 USH	Personas con enfermedades y/o condiciones de discapacidad		
	2 USSE			
Deserción escolar	11 USH	Acceso a la educación: población escolarizada y matriculada en instituciones educativas	Programa de restablecimiento de condiciones sociales	Asistencia para garantizar acceso al servicio social procurando la permanencia en la IE y/o traslado del estudiante a una institución educativa más cercana al nuevo sitio de vivienda, gestionando los cupos escolares. Oferta inmobiliaria de viviendas localizadas en sectores cercanos al actual. Gestión interinstitucional
	4 USSE			
Profundización de las condiciones de vulnerabilidad estructural existente	5 USH	Personas adulto mayor	Programa de restablecimiento de condiciones sociales Programa de restablecimiento de condiciones económicas	Atención a condiciones especiales de la familia y sus integrantes para garantizar acceso a servicios sociales y de atención particular. Implementar medidas de mitigación de reconocimiento por impacto económico. Asesoría jurídica para compra de predio de reposición
	1 USE			
	6 USSE			
	1 USH	Mujeres cabeza de familia		
	2 USH	Personas que se identifican como víctimas de desplazamiento		
	2 USH	Mejoratorios		
	4 USSE			
	1 SIN USO			
2 USH	Propietarios residentes			
5 USSE				
Cambios o efectos en las relaciones vecinales	8 USH	USSE y USH con tiempo de permanencia en predio superior a 10 años	Programa de restablecimiento de condiciones sociales	Asesoría permanente a unidades sociales para restablecimiento de sus condiciones de vida.
	9 USSE			
	3 USH	USSE y USH sin antecedentes de mudanza		
	4 USSE			



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



**PLAN DE REASENTAMIENTO
No. 3
PROYECTO REGIOTRAM DE
OCCIDENTE**

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Impacto	No. de US afectados	Indicadores	Programa componente social y económico	Medida de mitigación
	3 USSE	Personas que hacen parte de organizaciones sociales		
Potencialización de conflictos	23 USH	US objeto de traslado	Programa de información, comunicación y consulta Programa de Peticiones, Quejas, Reclamos y Solicitudes	Programa de información y comunicación permanente y cercano con las unidades sociales que genere lazos de confianza y permita a la unidad social tener acceso a la información del proceso de reasentamiento. Habilitación de canales para la atención ciudadana permanente.
	7 USE			
	12 USSE			
	11 USR			
Pérdida de vivienda	2 USH	Propietarios	Programa de restablecimiento de condiciones económicas. Programa de reposición de inmuebles.	Implementación de medidas de mitigación de reconocimiento por impacto económico. Acompañamiento para la para obtención de título legal de propiedad sobre el predio al que se traslada. Para arrendatarios y tenedores facilitar el acceso a la oferta inmobiliaria de predios en arriendo conforme sus condiciones económicas.
	5 USSE	Tenedores		
	2 USH	Arrendatarios		
	17 USH			
	3 USSE			
7 USH	Hogares con condiciones de vivienda deficitarias			
Pérdida de la infraestructura para funcionamiento del negocio	7 USE	USSE - USE y USR	Programa de Asesoría y apoyo para el restablecimiento de ingresos Programa de Restablecimiento de condiciones económicas	Acompañamiento inmobiliario que facilite la búsqueda de vivienda con vocación para la renta y/o con espacio para el desarrollo de la actividad económica. Implementación de medida compensatoria para el reconocimiento por restablecimiento del ingreso.
	12 USSE			
	11 USR			
Disminución del patrimonio	2 USH	US Propietarios	Programa de adquisición de inmuebles afectados Programa de Restablecimiento	Implementación de medidas mitigación de reconocimiento por impacto económico. Información actualizada sobre la oferta inmobiliaria existente en el municipio.
	3 USH			
	5 USSE			
	21 SIN USO			



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

empresaferreregional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Impacto	No. de US afectados	Indicadores	Programa componente social y económico	Medida de mitigación
			de condiciones económicas	Asesoría y concepto técnico del predio identificado para el traslado. Asesoría a propietarios de inmuebles afectados parcialmente interesados en reconstruir y adaptar el inmueble al área disponible, después de la venta a la EFR.
Susceptibles Pérdida definitiva de la actividad económica	6 USE	Actividades económicas informales	Programa de Asesoría y apoyo para el restablecimiento de ingresos	
	6 USE	USE sin registros de contabilidad		

Fuente: Creación propia

8. PROGRAMAS A IMPLEMENTAR DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

A continuación, se retoman los programas formulados en los planes de reasentamiento No. 1 y 2 del Proyecto Regiotram de Occidente, aplicables al presente plan, que responden al proceso de análisis de información, identificación y evaluación de impactos, que serán implementados para la mitigación de los mismos y que corresponden al componente social, conforme se enlistan en el artículo segundo de la Resolución 030 de 2022 “Por medio de la cual se adopta la política de reasentamiento y adquisición predial para el proyecto Regiotram de Occidente, se adoptan los parámetros para el cálculo y pago de los reconocimientos económicos y se modifica el artículo 2 de la Resolución 040 de 2019:

8.1 Programa de información, comunicación y consulta

Este programa tiene por objeto brindar a las unidades sociales elegibles, tipificadas en el censo aplicado, de acuerdo con sus características socioeconómicas y culturales (indistintamente de la tenencia y uso inmueble adquirir), información, comunicación y consultas adecuadas, oportunas y permanentes durante las etapas de preparación, formulación, ejecución y evaluación del plan de reasentamiento.

El programa es transversal y deberá estar activo en todos los programas y procesos del plan, asegurando la participación de los afectados en función de sus necesidades, expectativas y sus derechos y deberes frente al proceso de reasentamiento.

Tabla 19 Programa de información, comunicación y consulta

Programa de información, comunicación y consulta	
Objetivos	- Fortalecer el relacionamiento con las unidades sociales censadas elegibles, de forma directa en el territorio y en espacio adecuados para la atención al público que permitan la comunicación bilateral entre las unidades sociales, el ente gestor y las demás entidades involucradas en el desarrollo del plan.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



**PLAN DE REASENTAMIENTO
No. 3
PROYECTO REGIOTRAM DE
OCCIDENTE**

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Programa de información, comunicación y consulta					
	<ul style="list-style-type: none"> - Evitar confusiones y falsas expectativas que surjan en la población por información errónea que pueda entorpecer el desarrollo del proceso. - Propiciar la transferencia en la información que se entrega a las unidades sociales censadas elegibles, mediante la presencia del Ministerio Público cuando se requiera. - Establecer canales directos y oficiales que permitan la comunicación bilateral entre el Ente Gestor y la población involucrada o afectada, mediante uso de medios electrónicos, previo acuerdo con los interesados. - Comunicar e informar a las unidades sociales censadas elegibles, sobre los procesos, procedimientos, requerimientos, estudios, documentación y proyección de cronogramas para adelantar el reasentamiento. 				
Impacto a mitigar	Potencialización de conflictos: Generación de expectativas				
No. de Unidades Sociales beneficiarias	23 USH	7 USE	12 USSE	11 USR	22 SIN USO
Actividades Generales	<ul style="list-style-type: none"> - Realizar reuniones informativas con autoridades locales y municipales, públicas y privadas: - Primer momento: fase preparatoria del Plan de reasentamiento - Segundo momento: Una vez el Plan de Reasentamiento cuente con concepto favorable de la UMUS para su implementación. - 3er momento: durante el proceso de evaluación Ex post. - También y siempre que sea necesario y/o requeridas por las autoridades locales y municipales. - Realizar visitas informativas presenciales predio a predio con las unidades sociales censadas elegibles, de forma periódica. - Atender reuniones presenciales, virtuales y telefónicas requeridas por las unidades sociales censadas elegibles. - Publicación en la página WEB de la EFR, información actualizada y relevante del proceso de reasentamiento y de los canales de atención ciudadana habilitados. - Elaboración de piezas de comunicación y pedagógicas de divulgación como soporte al proceso de información de los programas y procedimientos del Plan de Reasentamiento. 				
Metas	Informar al 100% de las unidades sociales censadas elegibles relacionadas con los ciento sesenta y cuatro (164) predios requeridos por el proyecto, sobre el avance en la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento.				
Indicadores	No. de unidades sociales informadas/No. de unidades sociales identificadas*100				
Alcance	Se implementa desde la etapa de preparación, formulación, ejecución y evaluación del Plan de Reasentamiento.				

Fuente: Elaboración propia



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

[f empresaferrearegional](https://www.eferrearegional.com) [t @efrcundinamarca](https://www.eferrearegional.com) [o @efrcundinamarca](https://www.eferrearegional.com)
<https://www.eferrearegional.com>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

8.2 Programa de peticiones, quejas, reclamaciones y solicitudes

Tiene por objeto ofrecer medidas, mecanismos y condiciones de atención oportunas, apropiadas, eficientes, eficaces, transparentes, justas y adecuadas para tramitar, resolver y solucionar peticiones quejas y reclamos a las unidades sociales censadas elegibles identificadas y demás interesados en conocer el proceso de gestión predial y de Reasentamiento que adelanta la EFR para el proyecto Regiotram de Occidente.

Tabla 20 Programa de peticiones, quejas reclamaciones y solicitudes

Programa de peticiones, quejas, reclamaciones y solicitudes					
Objetivos	Recibir, atender y resolver de fondo en los tiempos de ley, las peticiones, quejas y reclamos presentados por las comunidades: líderes comunitarios, instituciones, organizaciones de base, autoridades locales, especialmente de las unidades sociales censadas elegibles relacionadas con los predios requeridos, respecto del proceso de preparación y ejecución y evaluación del Plan de Reasentamiento.				
Impacto mitigar	a Potencialización de conflictos: Generación de expectativas				
No. de Unidades Sociales beneficiarias	23 USH	7 USE	12 USSE	11 USR	22 SIN USO
Actividades Generales	<ul style="list-style-type: none"> - Instalación y adecuación de una oficina de atención a la comunidad - Implementación de un sistema de atención de PQRS: <ul style="list-style-type: none">  https://www.efr-cundinamarca.gov.co/es/pqrsd  sociopredialregiotramEFR@efr-cundinamarca.gov.co  305 706 20 01 Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8  Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo Bogotá D.C. – Colombia  Martes y jueves en horario de 9:00 a.m. a 12:00 m y de 2:00 p.m. a 4:00 p.m. - Habilitación de canales virtuales de atención de PQRS: - Identificación de PQRS interpuestas por mujeres 				
Metas	Resolver en los tiempos previstos en la Ley (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), el 100% de PQRS presentadas por las unidades sociales censadas elegibles y demás interesados en el Plan de Reasentamiento para el proyecto Regiotram de Occidente.				



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 [empresaferreregional](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/)  [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/)  [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/)
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Programa de peticiones, quejas, reclamaciones y solicitudes	
Indicadores	Gestión de PQRS: No. de PQRS atendidas dentro de los tiempos de ley/No. de PQRS recibidas*100 Resolución de PQRS: No. de PQRS pendientes por resolver/ No. de PQRS recibidas.
Alcance	Este programa deberá estar presente en las etapas de preparación, ejecución y evaluación del reasentamiento.

Fuente: Elaboración propia

8.3 Programa de reconocimiento de mejoras legítimas

El objetivo del presente programa es brindar mecanismos y asesoría desde la EFR a las unidades sociales identificadas y censadas para mitigar los impactos derivados del proceso de traslado obligatorio, de las áreas adicionales de la “Franja del Proyecto”, requeridas para la ejecución de obras, para redes de servicios públicos requeridas por el Proyecto Regiotram de Occidente.

Lo anterior, en atención a que en los diferentes recorridos realizados al proyecto Regiotram de Occidente por parte del grupo socio predial de la Empresa Férrea Regional – EFR SAS., se evidenció la presencia de ocupantes con viviendas y/o actividades económicas dentro de inmuebles que forman parte del Corredor, tal situación no confiere derechos al particular sobre los bienes de carácter público, sin embargo, la actividad o más bien la omisión del Estado para reclamar sus derechos ha ocasionado que se configuren respecto de los particulares expectativas razonables, ciertas y fundadas que no pueden ser considerados de manera aislada y que por ende deben ser objeto de protección de manera previa a realizar eventuales procesos orientados a obtener la disponibilidad de las áreas requeridas para el desarrollo del proyecto.

La situación previamente señalada encuentra su sustento dentro del principio de confianza legítima amparada en la actividad omisiva del Estado, hecho que permitió a los ocupantes inferir que su conducta era jurídicamente aceptada, situación que en principio hace necesario adoptar medidas que protejan al particular, el cual se reitera no es titular de derechos, sin perjuicio de que posea expectativas que deban ser objeto de especial protección.

Al respecto señala la sentencia T-437 de 2012:

(...)Teniendo en cuenta lo anterior, la jurisprudencia de esta Corte ha determinado que para que se active la protección del principio de confianza legítima deben cumplirse los siguientes presupuestos: a) la necesidad por parte de la Administración de preservar de manera perentoria el interés público; b) la demostración de que el particular ha desplegado su conducta de conformidad con el principio de la buena fe; y c) la desestabilización cierta, razonable y evidente en la relación entre la Administración y el particular.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

empresaferrearegional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Es evidente que la situación de los ocupantes de los inmuebles de propiedad Estatal que forman parte del Proyecto Regiotram de Occidente, se enmarca dentro de los presupuestos determinados por la Corte Constitucional, en primera instancia en consideración a que es necesario el traslado de las unidades sociales que ocupan el corredor férreo con el fin de desarrollar el Proyecto Regiotram de Occidente; que los ocupantes allí asentados, han venido ocupando de buena fe el inmueble con fines habitacionales y/o comerciales y que no se puede desconocer que el Estado permitió esta ocupación por años sin solicitar la restitución, consolidando así, con el transcurrir del tiempo expectativas que ahora se ven afectadas por el desarrollo del Proyecto Regiotram de Occidente.

Ante esta situación de hace necesario la implementación de un conjunto de medidas de asistencia para el reasentamiento de estas unidades sociales conforme los reconocimientos aplicables a este tipo de población y que se enmarcan en la política de

Tabla 21 Programa de reconocimiento de mejoras legítimas

Programa de reconocimiento de mejoras legítimas			
Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> - Restablecer la vivienda y/o el establecimiento para la actividad económica a las Unidades Sociales cuyas mejoras fueron afectados por el proyecto Regiotram de Occidente y que necesitan ser trasladados por el desarrollo del proyecto, mejorando las condiciones habitacionales y de calidad de vida por medio del acompañamiento social integral en la consecución de un nuevo hábitat y entorno. - - Brindar asesoría y acompañamiento técnico, jurídico y social a las unidades sociales en la elección y negociación de la alternativa de reposición viables técnica y habitacionalmente, seguras jurídicamente y sostenibles económicamente, generando alternativas diferentes de reposición sostenibles. - Proporcionar a las unidades sociales el acceso y vinculación a los servicios sociales en su nueva alternativa habitacional. 		
Impacto a mitigar	Pérdida de la mejora adquirida y/o construida Cambios en las características de la vivienda Pérdida de la infraestructura para funcionamiento del negocio		
No. de Unidades Sociales beneficiarias	3 USH	4 USSE	1 SIN USO
Actividades Generales	Para mejoratarios consiste en la asesoría, apoyo y acompañamiento a los afectados que deben trasladarse, para adquirir un inmueble en el mercado: <ul style="list-style-type: none"> - Calcular y otorgar los reconocimientos económicos por impacto, que son aplicables a las unidades sociales mejoratarias: factor de vulnerabilidad a unidades sociales en mejoras legítimas y factor de vivienda de reposición (aplicable a unidades sociales hogar cuyo valor de reconocimiento del factor de vulnerabilidad a unidades sociales en mejoras legítimas no alcance el 		



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
 Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
 Bogotá D.C. – Colombia
 Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Programa de reconocimiento de mejoras legítimas	
	<p>valor de la VISP (90 smmlv), esto conforme las reglas de aplicación y pago establecidas en el acto administrativo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Creación de un portafolio inmobiliario, con base en el inventario e informe técnico y fotográfico de viabilidad de los inmuebles disponibles en el mercado para ser presentado a las unidades sociales a ser trasladadas. - Orientación y acompañamiento técnico, jurídico, financiero y social para la selección y adquisición de los inmuebles de reposición, en el que se identifiquen y atiendan las necesidades e interés de las mujeres y demás grupos de unidades sociales vulnerables. - Asistencia legal para la revisión de títulos y tradición del inmueble de reposición, revisión de documentos de compra del inmueble y registro de este. - Asesoría y legalización de la nueva vivienda a nombre de los dos cónyuges o jefes de hogar solteros, garantizando la protección de las mujeres y menores de edad. - Seguimiento al traslado efectivo y las nuevas condiciones de las unidades sociales. <p>Para arrendatarios:</p> <p>Calcular y otorgar los reconocimientos económicos por impacto, que son aplicables a las unidades sociales arrendatarias: factor de autorrelocalización de arrendatarios, conforme las reglas de aplicación y pago establecidas.</p> <p>Orientación sobre la oferta de inmuebles en el municipio que se ajuste a las condiciones económicas y necesidades de las unidades sociales.</p> <p>Orientación e intermediación cuando sea requerida por alguna de las partes para resolver y/o conciliar conflictos latentes entre los arrendadores y arrendatarios</p> <p>Identificar casos de unidades sociales arrendatarias y/o tenedoras en circunstancias de alta vulnerabilidad ya sea por el tiempo vivido en el lugar, por su dependencia económica del inmueble o el sector o por otra razón de tipo socioeconómico, se diseñarán programas específicos para apoyar a estas personas a establecer sus viviendas y medios de subsistencia.</p>
Metas	Reasentar al 100% de las unidades sociales que son afectadas por el proyecto y que optaron por la reubicación individual y voluntaria, en inmuebles que ofrezcan condiciones similares o mejores a las actuales.
Indicadores	Traslado voluntario definitivo: No. de unidades sociales trasladadas de forma voluntaria y definitiva/No. de unidades sociales a trasladar de forma definitiva*100
Alcance	Este programa se implementa en la etapa de ejecución del Plan y está dirigido solo a unidades sociales que cumplen con los criterios de elegibilidad.

Fuente: Elaboración propia

8.4 Programa de adquisición de inmuebles afectados y servidumbres

Este programa tiene por objetivo acompañar y asesorar a las unidades sociales elegibles en



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

el proceso de adquisición predial desde la etapa preparatoria hasta el perfeccionamiento y transferencia de dominio y pago de los bienes intervenidos, de manera imparcial, transparente, ágil, oportuna y con el lleno de las garantías legales para las unidades.

Con la implementación de este programa se pretende desarrollar acciones de información y capacitación de manera amplia y suficiente sobre el proceso de adquisición, así como el apoyo en los trámites requeridos, para que las unidades sociales comprendan y adelanten de manera confiable la venta de sus inmuebles y de trámite de derecho de servidumbre.

Este proceso de acompañamiento y asesoría será documentado con todos los soportes de la gestión y trámites de las transacciones para adquirir los derechos sobre los predios y áreas requeridas por el proyecto Regiotram de Occidente, así como trámite de derecho de servidumbre.

Tabla 22 Programa de adquisición de inmuebles afectados y servidumbres

Programa de adquisición de inmuebles afectados y servidumbres					
Objetivos	Realizar la gestión de adquisición de predios, bajo los parámetros de las normas sustantivas y procedimentales nacionales, que faciliten la puesta a disposición de los predios requeridos para la ejecución del proyecto.				
	Brindar asesoría y acompañamiento técnico, jurídico y social a las unidades sociales en el proceso de adquisición predial y de constitución de servidumbres.				
Impacto a mitigar	Pérdida del predio Cambios en las características de la vivienda Pérdida de la infraestructura para funcionamiento del negocio y/o actividad de renta Restricciones de uso de la zona requerida para servidumbre				
No. de Unidades Sociales beneficiarias	2 USH	3 USE	5 USSE	11 USR	20 SIN USO
Actividades Generales	<p style="text-align: center;">★ <u>Adquisición predial</u></p> <p>La Empresa Férrea Regional – EFR, adelantará la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y en los casos particulares en que no fuera posible, se realizará la expropiación administrativa en el marco de la normativa aplicable.</p> <p>Marco metodológico: La forma en que se abordará el proceso de adquisición predial se enmarcará sobre los siguientes criterios de prioridad:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Predios identificados conforme las áreas definidas en los anexos 1, 2 y 3 del Acta predial de redes No. 1 del 24 de junio de 2023. 2. Predios que puedan ser identificados en las demás actas prediales de redes suscritas entre la EFR, la Concesionaria Férrea de Occidente y el Consorcio Interventor Regiotram de Occidente, conforme lo establece el Contrato de Concesión No. 001 de 2020, específicamente lo establecido 				



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Programa de adquisición de inmuebles afectados y servidumbres

en la cláusula trigésima segunda del Otrosí No. 6 al Contrato de Concesión, relacionado con *“las áreas de terreno adicionales a los Predios que son requeridos por el concesionario para la ejecución de las obras para Redes”*.

A continuación, se describen las actividades generales a ejecutar:

- Información y orientación a cada una de las unidades sociales sobre los procedimientos y tiempos estipulados para la venta por enajenación voluntaria y la expropiación (ventajas y dificultades).
- Elaboración y presentación de oferta de compra (acto administrativo), que se notificará a los titulares de los predios registrados el en Certificado de Tradición y Libertad del mismo y quienes cuentan con quince (15) días hábiles después de la notificación para estudiarla, resolver si aceptan los términos de la negociación o no y manifestar su decisión a la entidad adquirente.
- Desde el área social y jurídica del grupo socio predial de la EFR, se brindará información a las unidades sociales sobre los plazos, metodologías valuatorias, los procesos jurídicos que se puedan presentar, acogiéndose al artículo 25 de la Ley 1682 de 2013.
- En el caso de que el o los propietarios y/o poseedores inscritos aceptan dichos términos, el equipo jurídico y social de la EFR procederán con la elaboración y presentación de la promesa de compra-venta, en la cual se describirá la ruta y condiciones de negociación de obligatorio cumplimiento por las partes.
- Pago del valor del avalúo y de los conceptos de daño emergente y lucro cesante a los que haya lugar.
- También para los casos en que se hallen discrepancias entre los propietarios, se propondrán espacios de resolución de conflictos para alcanzar el acuerdo, siempre que las partes así lo permitan.
- Establecer el procedimiento y definir las acciones a través de las cuales se recibirán los inmuebles/predios.
- Orientación y apoyo en el trámite de obtención de paz y salvos de las Empresas de Servicios Públicos y de las entidades recaudadoras de impuestos y contribuciones que recaigan sobre los predios.
- Elaboración de documentos de conciliación entre arrendadores y arrendatarios, o entre copropietarios que faciliten la entrega del predio.
- El grupo sociopredial de la EFR, brindará el acompañamiento y asesoría necesaria a las unidades sociales propietarias de los inmuebles objeto de adquisición, para que, durante el proceso de negociación del inmueble, se superen los obstáculos que impidan la transferencia de la propiedad a nombre del Departamento de Cundinamarca.
- Invocación de saneamiento automático de ser necesario
- Elaboración y presentación de la minuta de escritura pública.
- Coordinación y articulación con las entidades de la administración que se



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Programa de adquisición de inmuebles afectados y servidumbres

requiera, para adelantar la adquisición predial y facilitar el proceso de traslado a las unidades sociales.

- Actualización catastral del predio una vez quede perfeccionada la venta.

Cualquier situación ajena al grupo de predios de la EFR que le impida hacer efectivo el pago a la unidad social propietaria, dentro de los plazos previamente acordados, será resuelta por el Comité predial y de Reasentamiento, con la finalidad de garantizar tanto la continuidad del proyecto, como el destino de los recursos en favor de las unidades sociales.

★ Servidumbres

El Decreto 738 de 2022 compilado en el Decreto 1079 de 2024, que regula las etapas para la constitución de servidumbres en Colombia, ofrece un marco claro y detallado para entender tanto el proceso de negociación directa como la imposición administrativa de servidumbres.

Los criterios para iniciar el trámite de derecho de servidumbre sobre los predios cuyas áreas de terreno adicionales son requeridos por el Concesionario para la ejecución de las Obras para redes del proyecto Regiotram de Occidente, serán los siguientes:

- Predios sin edificaciones construidas en el área requerida para el desarrollo de las obras de redes.
- Predios en los que en el área requerida y con el desarrollo de las obras para el traslado de redes, actividades de verificación, mantenimiento y custodia, no afecten de forma permanente su uso y aprovechamiento por parte de él o los propietarios.
- Predios en los que se busca prevenir un mayor impacto derivado del proceso de adquisición predial tanto para el propietario, como para las demás unidades sociales relacionadas con el inmueble, y en los que la limitación al dominio para la constitución de servidumbre, sea una medida de mitigación y de garantía para disposición de las áreas requeridas.

Conforme la verificación de estas condiciones se estima que treinta y un (31) predios son susceptibles de implementación del procedimiento de constitución y/o imposición de servidumbre que se enlistan en el Anexo No. 4 del presente documento.

Metas

Adquirir el 100% de los predios afectados por el proyecto Regiotram de Occidente, definidos en las Actas Prediales de Redes
Predios con formalización de servidumbres

Indicadores

(No. predios ofertados / No. predios por ofertar) *100
(No. predios entregados / No. predios por entregar) *100
(No. Predios escriturados / No. predios por escriturar) *100
(No. predios adquiridos / No. predios a adquirir) *100
(No. de predios con resolución de expropiación administrativa/No. de predios adquiridos vía expropiación administrativa) *100



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

[@empresaferreregional](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/) [@efrcundinamarca](https://www.efr-cundinamarca.gov.co/)
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Programa de adquisición de inmuebles afectados y servidumbres	
	(No. predios con servidumbres constituidas/ No. de predios con áreas requeridas para obras de redes, que no requieren ser adquiridos) *100 (No. predios con imposición de servidumbres/ No. de predios con áreas requeridas para obras de redes, que no requieren ser adquiridos) *100
Alcance	Este programa se implementa en la etapa de ejecución del Plan y está dirigido solo a unidades sociales propietarios.

Fuente: Elaboración propia

8.5 Programa de inmuebles de reposición

Este programa está dirigido a las unidades sociales residentes elegibles u otras que se determinen por vulnerabilidad indistintamente de la tenencia y el uso, que deberán ser aprobadas en Comité predial y de reasentamiento de la EFR; para la selección, negociación y adquisición de los inmuebles de reposición, de acuerdo con sus condiciones socioeconómicas, culturales, y a las alternativas y oferta habitacional existente en el mercado.

Está diseñado para mitigar los impactos del proceso de reasentamiento involuntario que genera el proyecto Regiotram de Occidente y orientado a mantener una asesoría y acompañamiento constante a las unidades sociales de manera tal que accedan a una vivienda en condiciones similares o mejores (para los casos en los que se identifican déficits habitacionales).

Tabla 23 Programa de inmuebles de reposición

Programa de inmuebles de reposición	
Objetivos	Brindar asesoría y acompañamiento técnico, jurídico y social a las unidades sociales en la elección y negociación de la alternativa de reposición viable técnica y habitacionalmente, seguras jurídicamente y sostenibles económicamente, generando alternativas diferentes de reposición sostenibles.
Impacto a mitigar	Pérdida del predio Cambios en las características de la vivienda
No. de Unidades Sociales beneficiarias	Factor de vivienda de reposición: 4 USSE y 2 USH
	Apoyo jurídico técnico y social: 4USH y 9 USSE
Actividades Generales	Para propietarios consiste en la asesoría, apoyo y acompañamiento a los afectados que deben trasladarse, para adquirir una nueva vivienda en caso de que así lo deseen: - Calcular y otorgar los reconocimientos económicos por impacto, que son aplicables a las unidades sociales: factor de vivienda de reposición (aplicable a unidades sociales hogar propietarias cuyo valor del predio no alcance el valor de la VISP (90 smmlv), esto conforme las reglas de aplicación y pago establecidas en la Resolución No. 030 del 16 de mayo de 2022.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Programa de inmuebles de reposición

- Creación de un portafolio inmobiliario, con base en el inventario e informe técnico y fotográfico de viabilidad de los inmuebles disponibles en el mercado para ser presentados a las unidades sociales a ser trasladadas.
- Orientación y acompañamiento técnico, jurídico, financiero y social para la selección y adquisición de los inmuebles de reposición, en el que se identifiquen y atiendan las necesidades e interés de las mujeres y demás grupos de unidades sociales vulnerables.
- Asistencia legal para la revisión de títulos y tradición del inmueble de reposición, revisión de documentos de compra del inmueble y registro de este.
- Asesoría y legalización de la nueva vivienda a nombre de los dos cónyuges o jefes de hogar solteros, garantizando la protección de las mujeres y menores de edad.
- Seguimiento al traslado efectivo y las nuevas condiciones de las unidades sociales.
- Orientar a la unidad social sobre los requerimientos para acceder al subsidio de vivienda familiar a través de Cajas de Compensación, Secretaría Distrital del Hábitat y el Fondo Nacional de Vivienda.
- Gestionar ante las entidades financieras para que brinden la información pertinente a las unidades sociales sobre el procedimiento para acceder a micro o crédito de vivienda (en caso de que se requiera).

Para arrendatarios:

- Calcular y otorgar los reconocimientos económicos por impacto, que son aplicables a las unidades sociales arrendatarias: factor de autorrelocalización de arrendatarios, conforme las reglas de aplicación y pago establecidas.
- Orientación sobre la oferta de inmuebles en el municipio que se ajuste a las condiciones económicas y necesidades de las unidades sociales.
- Orientación e intermediación cuando sea requerida por alguna de las partes para resolver y/o conciliar conflictos latentes entre los arrendadores y arrendatarios
- Identificar casos de unidades sociales arrendatarias y/o tenedoras en circunstancias de alta vulnerabilidad ya sea por el tiempo vivido en el lugar, por su dependencia económica del inmueble o el sector o por otra razón de tipo socioeconómico, se diseñarán programas específicos para apoyar a estas personas a establecer sus viviendas y medios de subsistencia.

Metas

Acompañar el proceso de reasentamiento 100% de las unidades sociales que son afectadas por el proyecto y que optaron por el reasentamiento individual y voluntaria, en inmuebles que ofrezcan condiciones similares o mejores a las actuales.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Programa de inmuebles de reposición	
Indicadores	Traslado voluntario definitivo: (No. de unidades sociales trasladadas de forma voluntaria y definitiva/No. de unidades sociales a trasladar de forma definitiva) *100 Asesoría para el traslado: (No. de unidades sociales asesoradas/ No. de unidades sociales censadas elegibles afectadas por el proyecto) *100
Alcance	Este programa se implementa en la etapa de ejecución del Plan y está dirigido solo a unidades sociales que cumplen con los criterios de elegibilidad.

8.6 Programa de restablecimiento de condiciones económicas

El pago de los reconocimientos económicos tiene por objeto mitigar los impactos socio-económicos que se llegaren a ocasionar a las unidades sociales por el traslado involuntario en virtud de la ejecución del Proyecto Regiotram de Occidente, para el particular de los predios requeridos para realizar las actividades de traslado de redes. Este componente se aplicará a las unidades sociales que hayan sido identificadas en el censo y diagnóstico socioeconómico elaborado, a partir de los criterios, procedimientos y definiciones que se enmarcan principalmente en el Anexo II de la Resolución 1023 del 26 de abril de 2017 y sus actualizaciones.

Tabla 24 Programa de restablecimiento de condiciones económicas

Programa de restablecimiento de condiciones económicas				
Objetivos	Determinar aquellos reconocimientos económicos que serán objeto de reconocimiento y pago a las unidades sociales identificadas en los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto, cuya aplicación corresponda a la mitigación de impactos, especificando criterios de elegibilidad y reglas para el cálculo y pago a las unidades sociales beneficiarias.			
Impacto a mitigar	Pérdida del inmueble Cambios en las características de la vivienda Pérdida de la infraestructura para funcionamiento del negocio Profundización de las condiciones de vulnerabilidad existentes			
No. de Unidades Sociales beneficiarias	23 USH	7 USE	12 USSE	11 USR
Actividades Generales	Implementación de la Resolución 030 del 16/05/2022 “ <i>POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019</i> ” Cálculo de los reconocimientos económicos aplicables, conforme documentación soporte aportada por las unidades sociales.			



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Programa de restablecimiento de condiciones económicas	
	<p>Pago de los reconocimientos económicos, aplicables y que fueron notificados a la unidad social beneficiaria mediante acto administrativo, conforme ley.</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ Reconocimientos por impacto económico: <ul style="list-style-type: none"> - Factor por Trámites - Factor por Traslado - Factor por Autorrelocalización de arrendatarios - Factor por Desconexión de Servicios Públicos. - Factor por Impuesto Predial. - Factor por vivienda de reposición. - Factor por vulnerabilidad a unidades sociales en mejoras legítimas ★ <u>Reconocimientos por restablecimiento de ingreso:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Renta. - Pérdida y/o Traslado de la actividad productiva. - Presentar ante el comité los casos especiales objeto de evaluación para aplicación de reconocimientos de condiciones particulares, que lleven a determinar excepciones en la liquidación y pago de los reconocimientos económicos.
Metas	Reconocimiento y pago de factores económicos a unidades sociales elegibles beneficiarias de reconocimientos económicos, de acuerdo con las realidades de ocupación encontradas.
Indicadores	Gestión de reconocimiento y pago de compensaciones: No. de pagos de reconocimientos económicos efectuados a unidades sociales beneficiarias /Total de unidades sociales beneficiarias de reconocimientos económicos*100
Alcance	Este programa deberá implementarse en la etapa de ejecución del Plan de Reasentamiento.

Fuente: Elaboración propia

8.7 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.)



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Tabla 25 Programa de asesoría y apoyo restablecimiento de ingresos

Programa de asesoría y apoyo para el restablecimiento de ingresos	
Objetivos	Capacitar y acompañar a las unidades sociales censadas elegibles con actividad económica en su fortalecimiento empresarial en temas como: desarrollo humano, contabilidad, mercadeo y ventas, de requerirse.
Impacto a mitigar	Pérdida temporal de la fuente de ingresos por renta y/o desarrollo de actividades económicas Pérdida definitiva de la actividad económica informal
No. de Unidades Sociales beneficiarias	7 USE 12 USSE
Actividades Generales	<ul style="list-style-type: none"> - Diseñar una estrategia de Orientación y Asesoría Financiera a implementar con las USE y USSE censadas y elegibles - Gestionar procesos de capacitación técnica y tecnológica de interés de las USE y USSE censadas y elegibles - Gestionar estrategias de mercadeo y publicidad de interés de las USE y USSE censadas y elegibles
Metas	Implementar programa de capacitación y asesoría socioeconómica a las USE y USSE afectadas por el proceso de reasentamiento que adelanta la EFR, para el restablecimiento de sus condiciones económicas, durante la ejecución del Plan de Reasentamiento.
Indicadores	Asesoría USE y USSE: (No. USE y USSE asesoradas / No. de USE y USSE afectadas por el proyecto) *100
Alcance	Este programa deberá estar presente en la etapa de ejecución del reasentamiento.

Fuente: Elaboración propia

8.8 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.

Tabla 26 Programa de restablecimiento de condiciones sociales

Programa de restablecimiento de condiciones sociales	
Objetivos	Adelantar toda la gestión, coordinación y actuación interinstitucional local, regional y nacional requerida, para propender dentro del marco de corresponsabilidad institucional el restablecimiento, acceso y vinculación de los servicios sociales para todos los miembros de las unidades sociales censadas y elegibles.
Impacto a mitigar	Aumento de morbilidad Deserción escolar Profundización de las condiciones de vulnerabilidad existentes Cambios o efectos en las relaciones vecinales



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 empresaferrearegional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Programa de restablecimiento de condiciones sociales		
No. de Unidades Sociales beneficiarias	23 USH	12 USSE
Actividades Generales	<ul style="list-style-type: none"> - Mapeo de actores: identificación de las necesidades reales de las unidades sociales que se derivan del proceso de traslado. - Mapeo institucional: revisión de los centros prestadores de servicios y ubicación de los mismos que atienden a las unidades sociales, así como de los requeridos en el nuevo entorno. - Identificación de rutas de atención de acuerdo con las necesidades caracterizadas previamente, designación de responsables para activación de las rutas, y celebración de convenios o protocolos con las instituciones prestadoras - Monitoreo de vinculación y acceso a los servicios sociales. - Articulación con la asesoría inmobiliaria de manera que sea posible mantener la cercanía de los hogares más vulnerables a sus redes de apoyo vigentes, previo al reasentamiento. 	
Metas	Atención de unidades sociales en condiciones de vulnerabilidad que requieren de asistencia y orientación para el traslado efectivo y restablecimiento de sus condiciones socioeconómicas.	
Indicadores	<p>Seguimiento a accesos a servicios sociales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (No. de traslados de cupos escolares efectuados / No. de traslados de cupos escolares solicitados) *100 - (No. de acciones de seguimiento a personas con problemas de salud / No. de personas con problemas de salud) *100 - (No. de personas trasladadas que acceden al servicio de salud / No. total, de personas censadas vinculadas a instituciones de salud) * 100 - (No. de personas con discapacidad referenciados a programas de salud/No. De personas con discapacidad identificadas) *100 - (No. de subsidios de bienestar gestionados/No. de subsidios de bienestar solicitados) *100% - (No. de adultos mayores con cupos asignados o trasladados) /No. adultos mayores solicitantes de cupos o solicitantes de traslado) *100 - (No. de mujeres víctimas de violencia referenciados a programas de Secretaría de la Mujer /No. De mujeres víctimas de violencia identificadas) *100 - (No. De hogares desplazados/No de hogares remitidos a programas de la Alta Consejería para las Víctimas, la Reconciliación y la Paz) *100 	
Alcance	Este programa deberá estar presente en las etapas de ejecución y evaluación del reasentamiento.	

Fuente: Elaboración propia

8.9 Programa de coordinación interinstitucional



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empesaferrearegional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Este programa consiste en las acciones necesarias para alcanzar los objetivos del acompañamiento en el Plan de Reasentamiento, proceso de adquisición predial y servidumbres, por lo que un plan de trabajo interinstitucional es necesario para contemplar las funciones y capacidades operativas de las entidades locales, distritales, municipales o de otro orden, así como las necesidades del proyecto de establecer un relacionamiento asertivo con diversos grupos poblacionales.

Tabla 27 Programa de coordinación interinstitucional

Programa de coordinación interinstitucional			
Objetivos	Adelantar toda la gestión, coordinación y actuación interinstitucional local, regional y nacional requerida, para la ejecución del Plan de Reasentamiento.		
Impacto a mitigar	Profundización de las condiciones de vulnerabilidad existentes Cambios o efectos en las relaciones vecinales		
No. de Unidades Sociales beneficiarias	23 USH	12 USE	12 USSE
Actividades Generales	<p>Coordinar para la instauración de mesas de trabajo en el proceso de articulación con las entidades locales, distritales, municipales, de servicios públicos y de otro orden, para la atención de las necesidades del proceso de adquisición predial y de reasentamiento del proyecto, a fin de establecer un relacionamiento asertivo con diversos grupos poblacionales.</p> <p>Realizar mesas de trabajo interinstitucionales para lograr las actuaciones necesarias y acordadas en el marco del proceso de articulación establecido.</p>		
Metas	Gestión interinstitucional para la atención de necesidades en el proceso de traslado de unidades sociales elegibles censadas, gestión para predios públicos y de cesión gratuita.		
Indicadores	Seguimiento a la gestión interinstitucional: <ul style="list-style-type: none"> - (No. de mesas de trabajo interinstitucionales realizadas / No. de mesas de trabajo programadas) *100 - (Acciones implementadas en el marco de articulación interinstitucional/compromisos adquiridos por las partes en mesas de gestión interinstitucional) *100 		
Alcance	Este programa deberá estar presente en las etapas de ejecución y evaluación del reasentamiento.		

Fuente: Elaboración propia

9. GRUPO SOCIO PREDIAL DE LA EFR

La Empresa Férrea Regional S.A.S – EFR como Ente Gestor del proyecto Regiotram de Occidente, formulo el Plan de Reasentamiento No. 3, dirigido a la población ubicada en las áreas de terreno adicionales definidas en las “Actas Prediales de Redes” para la ejecución de las obras para redes, del proyecto Regiotram de Occidente.; para lo cual, desde la



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

empresaferrearegional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Subdirección de Integración, Sostenibilidad y Entorno de la Dirección Técnica de la EFR, se contrató los servicios profesionales de un equipo interdisciplinario, encargado no solo de la formulación, sino de la ejecución, seguimiento y evaluación del mencionado plan, que está conformado así:

Ilustración 23 Grupo Socio predial de la EFR



Fuente: Elaboración propia

10. PRESUPUESTO

A continuación, se relaciona el presupuesto proyectado para la ejecución del presente Plan de Reasentamiento, que corresponde al proyecto **REGIOTRAM DE OCCIDENTE**, acta predial de redes No. 1:

En consecución del presupuesto aprobado mediante la Resolución No 115 del 31 de diciembre de 2023: "POR LA CUAL SE LIQUIDA EL PRESUPUESTO DE INGRESOS, RECURSOS DE CAPITAL Y GASTOS DE LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S. EFR S.A.S DE LA VIGENCIA FISCAL COMPRENDIDA ENTRE EL 1º DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024", se cuenta para la vigencia 2024 apropiación en el rubro No. 2.3.02.02.1202.2.3.2.02.02.001 "Predios para Redes" del Proyecto Regiotram de Occidente por valor DIECIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS (\$18.522.847.704) MCTE.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

 @empresaferreregional
  @efrcundinamarca
  @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

	PLAN DE REASENTAMIENTO No. 3 PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 18/MARZO/2024

Tabla 28 Presupuesto Plan de Reasentamiento No. 3 del Proyecto Regiotram de Occidente Acta Predial de Redes No. 1.

Adquisición predial y proceso de reasentamiento - Acta predial de redes No. 1	Presupuesto
Costo total de áreas requeridas de inmuebles (terreno + construcciones) e indemnización	\$ 16.208.201.029
Estimación de costos para restablecimiento de condiciones económicas – componente económico del Plan de Reasentamiento	\$ 2.314.646.675
Presupuesto Total	\$18.522.847.704

Fuente: Elaboración propia

11. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Para el proceso de monitoreo y seguimiento de la implementación del Plan de Reasentamiento, la Empresa Férrea Regional – EFR reportará periódicamente la ejecución del Plan de Reasentamiento en los informe de seguimiento mensual de salvaguarda: Plan de Reasentamiento que se presentará en los diez (10) primeros días del mes siguiente al mes expirado en formato matriz socio predial acordado previamente e Informe de seguimiento trimestral de salvaguarda: Plan de Reasentamiento que se presentará en los diez (10) primeros días del mes siguiente al trimestre mes expirado en formato matriz socio predial acordado previamente, con la medición de los indicadores que a continuación se relacionan

Tabla 29 Seguimiento y Monitoreo del Plan de Reasentamiento

Programa	Meta	Indicador
Programa de información, comunicación y consulta	Informar al 100% de las unidades sociales relacionadas con las treinta y nueve (39) mejoras, sobre el avance en la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento	No. de unidades sociales informadas/No. de unidades sociales identificadas*100
Programa de peticiones, quejas, reclamaciones y solicitudes	Resolver en los tiempos previstos en la Ley, el 100% de PQRSD presentadas por las unidades sociales y demás interesados	Gestión de PQRS: No. de PQRS atendidas dentro de los tiempos de ley/No. de PQRS recibidas*100 Resolución de PQRS: No. de PQRS pendientes por resolver/ No. de PQRS recibidas.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

empresaferrearegional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



**PLAN DE REASENTAMIENTO
No. 3
PROYECTO REGIOTRAM DE
OCCIDENTE**

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Programa	Meta	Indicador
Programa de reconocimiento de mejoras legítimas	Reasentar al 100% de las unidades sociales que son afectadas por el proyecto y que optaron por la reubicación individual y voluntaria, en inmuebles que ofrezcan condiciones similares o mejores a las actuales.	Traslado voluntario definitivo: No. de unidades sociales trasladadas de forma voluntaria y definitiva/No. de unidades sociales a trasladar de forma definitiva*100
Programa de adquisición de inmuebles afectados	Adquirir el 100% de los predios afectados por el proyecto Regiotram de Occidente, definidos en las Actas Prediales de Redes Predios con formalización de servidumbres	No. predios ofertados / No. predios por ofertar) *100 (No. predios entregados / No. predios por entregar) *100 (No. Predios escriturados / No. predios por escriturar) *100 (No. predios adquiridos / No. predios a adquirir) *100 (No. de predios con resolución de expropiación administrativa/No. de predios adquiridos vía expropiación administrativa) *100 (No. predios con servidumbres constituidas/ No. de predios con áreas requeridas para obras de redes, que no requieren ser adquiridos) *100 (No. predios con imposición de servidumbres/ No. de predios con áreas requeridas para obras de redes, que no requieren ser adquiridos) *100
Programa de restablecimiento de condiciones económicas	Reconocimiento y pago de factores económicos a unidades sociales elegibles beneficiarias de reconocimientos económicos de acuerdo con las realidades de ocupación encontradas	No. de pagos de reconocimientos económicos efectuados a unidades sociales beneficiarias /No. de unidades sociales beneficiarias de reconocimientos económicos*100
Programa de asesoría y apoyo para el restablecimiento de ingresos	Implementar programa de capacitación y asesoría socioeconómica a las USE y USSE afectadas por el proceso de reasentamiento.	Asesoría USE y USSE: (No. USE y USSE asesoradas / No. de USE y USSE afectadas por el proyecto) *100
Programa de restablecimiento	Atención de unidades sociales en condiciones de vulnerabilidad que requieren de asistencia y	(No. de traslados de cupos escolares efectuados / No. de traslados de cupos escolares solicitados) *100



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

@empresaferreregional
 @efrcundinamarca
 @efrcundinamarca
<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>



**PLAN DE REASENTAMIENTO
No. 3
PROYECTO REGIOTRAM DE
OCCIDENTE**

CÓDIGO: PL-EFR-GPD-005

VERSIÓN: 02

FECHA: 18/MARZO/2024

Programa	Meta	Indicador
de condiciones sociales	orientación para el traslado efectivo y restablecimiento de sus condiciones socioeconómicas.	(No. de acciones de seguimiento a personas con problemas de salud / No. de personas con problemas de salud) *100
		(No. de personas trasladadas que acceden al servicio de salud / No. total, de personas censadas vinculadas a instituciones de salud) * 100
		(No. de personas con discapacidad referenciados a programas de salud/No. De personas con discapacidad identificadas) *100
		(No. de subsidios de bienestar gestionados/No. de subsidios de bienestar solicitados) *100%
		(No. de adultos mayores con cupos asignados o trasladados) /No. adultos mayores solicitantes de cupos o solicitantes de traslado) *100
		(No. de mujeres víctimas de violencia referenciados a programas de Secretaría de la Mujer /No. De mujeres víctimas de violencia identificadas) *100
		(No. De hogares desplazados/No de hogares remitidos a programas de la Alta Consejería para las Víctimas, la Reconciliación y la Paz) *100

Fuente: Elaboración propia

12. CRONOGRAMA

A diferencia del cronograma relacionado con los Planes de Reasentamiento No. 1 y 2 del Proyecto Regiotram de Occidente y que corresponden a la franja de obra del proyecto, el cronograma que a continuación se presenta, no se relaciona de forma directa con el cronograma de la etapa constructiva del mencionado proyecto, esto debido a que la definición de las áreas de terreno adicionales que son requeridos por el Concesionario para la ejecución de las obras para redes, están sometidas a las definiciones de las mesas técnicas entre la Concesionaria, Interventoría y EFR, cuya puesta a disposición se hará de conformidad con el Capítulo IX del Contrato.

Esto quiere decir que la EFR pondrá a disposición del Concesionario los predios correspondientes a las áreas señaladas en las actas prediales de redes a más tardar dentro de los catorce (14) Meses siguientes a la fecha de inicio de implementación del presente Plan de Reasentamiento.



SC-2000242



CO-SC-2000242

Av. Calle 26 No. 57 - 83 – Oficina P7-T8
Edificio T7-T8 Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo
Bogotá D.C. – Colombia
Código Postal: 110931 – Teléfono: (601) 880 7630

<https://www.efr-cundinamarca.gov.co/>

