

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

EL GERENTE GENERAL (E) DE LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S

En uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013 y el Decreto 2729 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que en el artículo 58 de la Carta Política de Colombia “ Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía judicial”.

Que estos postulados constitucionales fueron desarrollados por las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2017, 1882 de 2018, particularmente en la definición de los motivos de utilidad pública, motivos de urgencia y procedimiento de adquisición de inmuebles.

“Que la Empresa Férrea Regional S.A.S., es una sociedad por acciones simplificada, constituida entre entidades públicas o territoriales, de carácter comercial con aportes públicos, sometida al régimen jurídico establecido en la Ley 489 de 1998, creada mediante Escritura Pública No. 1280 del 2010, cuyo objeto es: “ *Corresponde a la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S., en las condiciones que señalen las normas vigentes y las autoridades competentes: (i) la gestión, organización y planeación del sistema integrado de transporte*”

081.

→ L ye

RESOLUCIÓN No.
(0 4 0)

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

regional en el Departamento de Cundinamarca, bajo la modalidad de transporte terrestre ferroviario, (ii) el desarrollo, establecimiento, explotación y operación del sistema de transporte masivo y del sistema de transporte ferroviario, incluyendo las respectivas infraestructuras, (iii) la integración del transporte de pasajeros, y (iv) la gestión, organización y planeación de otros sistemas alternativos de transporte.”;

Que en desarrollo de este objeto, de conformidad con los estatutos sociales, la Empresa Férrea Regional S.A.S la sociedad podrá ejecutar todos los actos o contratos y solicitar las autorizaciones legales que fuesen necesarias y/o convenientes para el cabal cumplimiento de éste. Adicionalmente podrá adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable; tomar dinero en mutuo, dar garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa; constituir sociedades y tener interés como partícipe, asociada o accionista, fundadora o no, en otras empresa de objeto análogo o complementario al suyo, hacer aportes en dinero, en especie o en servicios a esas empresas, enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas; adquirir patentes, nombres comerciales, marcas y demás derechos de propiedad industrial o intelectual, y adquirir y otorgar concesiones para su explotación y, en general, celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones, sobre bienes muebles o inmuebles, que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el presente artículo, y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legales o convencionales derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad;

Que corresponde a la Empresa Férrea Regional S.A.S., ejercer entre otras las siguientes funciones: (...) *“A. Ser el Ente Gestor del Sistema Integrado de Transporte Regional (SITR); F. Construir, mejorar y mantener la infraestructura física necesaria para el logro de su objeto social y sus funciones.”* (...);

Que hacen parte de las facultades del Gerente de la Empresa Férrea Regional, las de Dirigir, coordinar, vigilar, controlar y evaluar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, políticas, planes, programas y proyectos inherentes al objeto de la sociedad.

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

Que corresponde al Gerente de la Empresa Férrea Regional como representante legal de la sociedad judicial o extrajudicial, ejecutar o celebrar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos Estatutos, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad, y los que se relacionen directamente, con la existencia y el funcionamiento de la misma. El Gerente General queda investido de poderes especiales para recibir, transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales; promover o coadyuvar acciones judiciales administrativas o contenciosos- administrativas en que la sociedad tenga interés, interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones y créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales, delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones.

Que el Documento CONPES 3882 de 2017, describe la problemática de movilidad en el corredor Bogotá - Soacha, entre otros aspectos establece que la movilidad: (i) se ve representada en mayores tiempos de desplazamiento y poca confiabilidad en el servicio, además de falta de garantías sobre las condiciones de seguridad de estos viajes. (2) la inexistencia de un esquema tarifario integrado hace que los transbordos que requiere el usuario para llegar a su destino le impliquen mayores costos que, dadas las condiciones socioeconómicas del municipio, lo hace a su vez inasequible. (iii) los procesos de desarrollo urbano que se han dado en la región, las altas tasas de crecimiento poblacional, la entrada en operación de la fase I de la extensión de TransMilenio hacia Soacha en 2013 (que modificó los patrones de movilidad de la población), y los resultados de los estudios de las fases II y III, hacen primordial que el sistema de transporte de pasajeros en este corredor se consolide y permita la conexión de esta importante población con el Distrito Capital.

Que en el Documento CONPES 3882 de 2017 *“El Ministerio de Transporte, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Departamento Nacional de Planeación, recomiendan al Consejo Nacional de Política Económica y Social: 3. Declarar de importancia estratégica el proyecto Sistema Integrado del Servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros del Municipio de Soacha como una extensión de la Troncal Norte-Quito-Sur del Sistema TransMilenio Fases II y III, según el aval fiscal otorgado por el CONFIS”;*

RESOLUCIÓN No.

(0 4 0)

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

Que el Consejo Superior de Política Fiscal - CONFIS, en sesión del 10 de enero de 2017, *“aprobó la modificación al Aval Fiscal para la declaratoria de importancia estratégica por el CONPES, para el proyecto Sistema Integrado de Transporte Masivo - Soacha Fase II y III”*, aprobado en sesión del 15 de diciembre de 2016, con vigencias futuras a partir del año 2018 al año 2027;

Que la Nación, el Departamento de Cundinamarca, el Municipio de Soacha y la Empresa Férrea Regional S.A.S, suscribieron Convenio de Cofinanciación el 10 de noviembre de 2017, para efectos de establecer los montos que aportaría cada uno para la financiación del proyecto extensión del sistema Transmilenio al municipio de Soacha Fase II y III, las vigencias fiscales en las cuales deberían realizarse dichos aportes y las condiciones con las cuales se realizarían los correspondientes desembolsos; Que en dicho Convenio se determinó que la Empresa Férrea Regional S.A.S sería el ente gestor del proyecto, como proyecto de transporte masivo que contribuye al mejoramiento de la movilidad en el señalado corredor vial;

Que en el Documento CONPES 3882 de 2017, en relación con los diez requisitos técnicos necesarios para acceder a financiación por parte de la Nación, la Gobernación de Cundinamarca, a través de comunicación fechada el 10 de enero de 2017, manifiesta que: (i) la extensión de la troncal será operada por TransMilenio S.A. garantizando adecuada integración física, operacional y tarifaria con el SITP; (ii) se mantendrán los esquemas de operación y remuneración previstos para la operación troncal del SITP; (iii) mediante la Resolución 2581 de 2007 del Ministerio de Transporte, se define el área de influencia para el SITM de Bogotá, considerando su extensión al municipio de Soacha y, por tanto, las fases II y III serán operadas siguiendo el actual esquema de operación de la fase I; y (iv) los diseños y parámetros operacionales empleados en el diseño definitivo de infraestructura fueron suministrados por TransMilenio S.A., y el diseño de detalle de la operación será realizado oportunamente por TransMilenio S.A., como ente gestor del sistema.

Que en desarrollo de la Ley 9 de 1989 su artículo 10 fue modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, declaró de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros fines, a la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y sistemas de transporte masivo;

Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, definió *“como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los*

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

que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.”;

Adicionalmente, la Secretaría de Transporte y Movilidad del Departamento de Cundinamarca contrató con la Financiera de Desarrollo Nacional -FDN- la estructuración técnica, legal y financiera del Proyecto, mediante el Contrato Interadministrativo No. 064 de 2016, el cual fue cedido a la Empresa Férrea Regional S.A.S, mediante contrato de Cesión No. 039 de 2018.

Que la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca y la Secretaría de Transporte y Movilidad del Departamento de Cundinamarca suscribieron el Contrato Interadministrativo No. 058 de 2017, cuyo objeto consistió en la “Realización de los estudios jurídicos, catastrales, sociales, topográficos y avalúos comerciales de los predios identificados en el proyecto de la extensión del sistema Transmilenio Fase II al municipio de Soacha, cuya estructuración técnica legal y financiera adelanta la Secretaria de Transporte y Movilidad del departamento de Cundinamarca”.

Que la Empresa Férrea Regional S.A.S. y la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, suscribieron Convenio Interadministrativo No. 032 de 2018, cuyo objeto consiste en Realizar la optimización y/o elaboración de los insumos socio - prediales y la adquisición de los predios en las etapas de enajenación voluntaria y expropiación judicial o administrativa en caso de que se requiera, conforme a la normatividad sobre la materia, respecto a los predios que conforman el proyecto Extensión de la Troncal NQS del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá D.C. en el municipio de Soacha fases II y III.

Que el numeral 30 del artículo 1° de la Ley 388 de 1997 señala como uno de sus objetivos garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios, se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres, por lo que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, cuya finalidad entre otras, debe propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los

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

habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

Que el artículo 4° de la misma Ley, en cuanto a la participación democrática, determina que en ejercicio de las diferentes actividades que conforman las acciones urbanísticas, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de la ciudadanía.

Que la Ley 1682 de 2013, por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, introdujo modificaciones al proceso de adquisición de predios contenidos en las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 como la inclusión en el avalúo comercial de los factores de daño emergente y lucro cesante, entre otras.

Que en la sentencia C669 de 2015, la Corte Constitucional reiteró que la adquisición de inmuebles vía enajenación voluntaria y/o expropiación por motivos de utilidad pública e interés social, debe ser acorde con los mandatos constitucionales, respetando los valores fundamentales del Estado Social de Derecho a saber, (i) principio de legalidad, (ii) debido proceso, (iii) acceso a la justicia y (iii) una indemnización justa.

Que en cuanto al proceso de adquisición de los predios requeridos por motivo de utilidad pública, respecto al precio indemnizatorio de que trata el artículo 58° de la Constitución Política, desarrollado por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y reglamentado por el Decreto 1420 de 1998, los avalúos comerciales son la base para definir el precio de adquisición de inmuebles por utilidad pública.

Que con la expedición de la Ley 1682 de 2013, para las obras de infraestructura de transporte, se introdujeron procedimientos más expeditos para el mecanismo de expropiación y cambios en lo que respecta a indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante). Por lo tanto, las entidades que ejecuten proyectos de infraestructura deberán aplicar dicho procedimiento y los avalúos comerciales a los que se refiere el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y la Resolución 620 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi ya citadas, deberán incluir los conceptos de daño emergente y lucro cesante y que

En mérito de lo expuesto,

RESOLUCIÓN No.
(0 4 0)

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DE LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL. Se adopta la Política de Reasentamiento y Gestión Social para El Proyecto Extensión De La Troncal NQS Del Sistema Integrado De Transporte Masivo De Bogotá D.C. En El Municipio De Soacha Fases II Y III”, la cual está contenida en el Anexo A del presente documento, bajo el objetivo de reducir y mitigar los impactos del traslado involuntario, apoyando el restablecimiento de condiciones económicas y el nivel de vida de la población afectada con la ejecución del mencionado proyecto. Con esta política, se armonizan los conceptos, procesos y procedimientos que en materia de gestión social que dispone el Ministerio de Transporte desde su marco de política, estableciendo a su vez los factores de reconocimiento económico aplicables al proyecto y mediante el Plan de Reasentamiento del Proyecto, estructurado por etapas.

ARTÍCULO SEGUNDO: DEL COMITÉ DE GESTIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO GPRE: Créese el Comité de Gestión Predial y Reasentamiento tiene por objeto recomendar a la Gerencia General sobre las decisiones relacionadas con el plan de reasentamiento y la gestión predial del Proyecto Extensión De La Troncal NQS Del Sistema Integrado De Transporte Masivo De Bogotá D.C. En El Municipio De Soacha Fases II y III”.

ARTÍCULO TERCERO: INTEGRACIÓN DEL COMITÉ DE GESTIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTOS GPRE: El Comité estará integrado por el personal de la Empresa Férrea Regional S.A.S. de la siguiente manera con los miembros que tendrán voz y voto:

- a) Gerente general o su delegado
- b) Director Administrativo y Financiero
- c) Director de Asuntos Legales y Corporativos
- d) Director Técnico

Parágrafo: Serán invitados permanentes la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca y/o quienes en calidad de representantes legales tengan suscritos contratos cuyo desarrollo tenga directa vinculación con las actividades previstas en el plan de reasentamiento y los asesores externos y/o personal de la Empresa Férrea Regional de la Dirección Técnica que tengan relación directa con el tema social, predial, ambiental y jurídico predial. Dichos invitados tendrán voz, mas no incidencia directa en la aprobación de decisiones que se sometan a concepto y se consignen en acta. //

est.
Sca

RESOLUCIÓN No.

(040)

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

Cuando el Comité lo considere pertinente, podrá invitar a las personas o entidades que aporten a las discusiones sostenidas en la sesión programada, los cuales aportarán a los diferentes casos de reasentamiento, más no tomarán decisiones por ser asistentes convocados de manera eventual.

ARTÍCULO CUARTO: FUNCIONES DEL COMITÉ DE GPRE

- a) Asesorar en la priorización para la adquisición de inmuebles por sectores o zonas de intervención.
- b) Recomendar y avalar la adquisición de inmuebles por sectores o zonas de intervención.
- c) Evaluar los casos especiales de unidades sociales sobre las cuales deba determinarse la inclusión en el censo, actualización de información o reconocimiento de condiciones particulares que lleven a determinar excepciones en la liquidación y pago de los reconocimientos económicos.
- d) Recomendar la implementación de acciones particulares o excepcionales que deban acometerse para superar obstáculos en el proceso de reasentamiento de las unidades sociales afectadas.
- e) Hacer seguimiento a cronogramas y planes de trabajo asociados a la implementación del Plan de Reasentamiento y Gestión Social, a la adquisición de inmuebles en curso y hacer las recomendaciones que considere para garantizar su
- f) Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del Contrato con la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.

ARTÍCULO QUINTO: SECRETARÍA TÉCNICA: La Secretaría Técnica será ejercida por el Director Técnico de la Dirección Técnica de la Empresa Férrea Regional S.A.S. o quien este designe, y/o quien delegue el Gerente General, y tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- a) Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Comité a los miembros permanentes y a los invitados mediante comunicación escrita y/o mediante correo electrónico, con una antelación no inferior a tres (3) días hábiles, acompañada del orden del día y soportes correspondientes.

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

- b) Verificar el quórum para sesionar.
- c) Elaborar y enviar las actas preliminares a los miembros del Comité dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la sesión, para la realización de los ajustes a que haya lugar, las mismas deben recoger las recomendaciones y pronunciamientos adoptados en las sesiones.
- d) Organizar y mantener actualizado el (los) expediente(s) que contenga(n) las actas de las sesiones realizadas así como sus soportes, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el proceso de gestión documental.
- e) Organizar y compilar la información relacionada con los casos especiales que deban presentarse al Comité para su evaluación y recomendaciones; así como propuestas que incidan en el mejor desempeño y ejecución del Plan de Reasentamiento y proceso de adquisición predial para su concertación.
- f) Realizar seguimiento a las recomendaciones emitidas por el Comité.
- g) Atender la correspondencia y solicitudes dirigidas al Comité.

ARTÍCULO SEXTO: FACTORES Y RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS:- Para la implementación de los planes de reasentamiento y de gestión social que se formulen según las etapas de la ejecución del proyecto, el Anexo A de la presente resolución adopta los factores y reconocimientos económicos aplicables al Proyecto Extensión de la Troncal NQS Del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá D.C. En El Municipio de Soacha Fases II Y III” los cuales son concordantes con la Resolución 1023 de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte.

ARTÍCULO SÉPTIMO: SOCIALIZACIÓN Y REVISIÓN: Previa ejecución del Plan de Reasentamiento y de Gestión Social, se practicará socialización con la población a reasentar.

El plan de reasentamiento recibe el visto bueno por parte de la Unidad de Movilidad Urbana y Desarrollo Sostenible – UMUS del Ministerio de Transporte, mediante el cual autoriza el inicio de las gestiones de adquisición predial y reasentamiento poblacional.

En caso que el proyecto contara en algún momento, con financiación multilateral, se remitirá al Banco respectivo para su no objeción y recomendaciones derivadas.



RESOLUCIÓN No.

(040)

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

ARTÍCULO OCTAVO: MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO Y GESTIÓN SOCIAL:

El Plan de Reasentamiento podrá ser modificado incluyendo de ser necesario programas, actividades, acciones que propendan por mitigar, compensar y minimizar los impactos socioeconómicos que se generen a la población en ocasión a las etapas técnicas del proyecto.

Parágrafo: La Política de Reasentamiento y Gestión Social de la Empresa Férrea Regional que se adopta a través del presente acto administrativo, cubija el Plan de Reasentamiento de cada una de las fases del proyecto. Empezando por la Fase II del mismo.

ARTÍCULO NOVENO: ANEXOS: Hacen parte de la presente resolución los siguientes documentos: Anexo A “Descripción de los Factores de Reconocimiento Económico aplicables al proyecto Extensión De La Troncal NQS Del Sistema Integrado De Transporte Masivo De Bogotá D.C. En El Municipio De Soacha Fases II Y III y reglas para su aplicación”

ARTÍCULO DÉCIMO: VIGENCIA-: La presente Resolución rige a partir del día de su publicación.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RECURSOS: De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 3 del artículo 3 del Decreto 2729 de 2012, contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

Dada en Bogotá D.C., a los **17 JUN 2019**

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ANDRÉS FELIPE TRUJILLO GALVIS

Gerente General (E)

Aprobaron: Nazir Yabor Mota – Director de Asuntos Legales y Corporativos

Edgar Iván Cano – Director Técnico



RESOLUCIÓN No.
(040)

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

ANEXO A

“Descripción de los Factores de Reconocimiento Económico aplicables al proyecto Extensión De La Troncal NQS Del Sistema Integrado De Transporte Masivo De Bogotá D.C. En El Municipio De Soacha Fases II Y III y reglas para su aplicación”

32

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

1. INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

Aquellas unidades sociales, diferentes a los propietarios y poseedores inscritos, que residan o adelanten alguna actividad económica en el inmueble sobre el cual se inicie proceso de expropiación, tendrán derecho a los reconocimientos económicos.

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

2. DEFINICIONES

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

Afectación: es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas el cual se trata en el capítulo XI - Licencias y Sanciones Urbanísticas, de la Ley 388 de 1997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de protección o ambiental e impide una vez registrada en el folio de matrícula inmobiliaria su enajenación.

La afectación puede ser:

- Total: Cuando un inmueble se afecta totalmente y todas las unidades sociales que allí residen o realizan una actividad económica deben trasladarse.
- Parcial: Cuando un inmueble se afecta parcialmente y el área remanente puede seguir utilizándose para vivienda o actividad económica. La afectación parcial puede implicar el desplazamiento de una o más unidades sociales residentes o con actividad económica en el predio.

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

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

- **Área de influencia directa (AID):** es aquella donde se manifiestan los impactos generados por las actividades de construcción y operación; está relacionada con el sitio del proyecto y su infraestructura asociada, en la que coexiste accesos a garajes, viviendas y negocios comerciales.
- **Área de influencia indirecta (AII):** territorio en el que se manifiestan los impactos que ocurren en un sitio aferente al área de influencia directa, es decir aquellos que ocurren en un territorio diferente a donde se producirá la acción generadora del impacto, y en un tiempo posterior y/o alterno con relación al momento en que ocurrió la acción provocadora del impacto, que igualmente afectarán positiva o negativamente a la población localizada en esta área.

RESOLUCIÓN No.

040

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

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

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

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

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

- El valor del predio (suelo y construcción) estimado a través de un avalúo comercial definido en el artículo 2 del Decreto 1420 de 1998²;
- Los valores resultantes del cálculo de las indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante) establecidas de conformidad a la Ley 1682 de 2013; y
- Los valores resultantes del cálculo de los factores de reconocimiento económico definidos para mitigar el impacto generado por el reasentamiento y adoptados a través de un acto administrativo interno de la EFR o quien se designe.

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

Contrato de promesa de compraventa: acuerdo de voluntades entre la entidad adquirente (para el caso EFR) y el propietario mediante el cual se obligan a hacer algo: una parte a vender y la otra a comprar. Se concreta el proceso de enajenación voluntaria del predio que ocupa, de acuerdo con lo establecido en la oferta de compra y esta obligación se entiende cumplida cuando se celebra el contrato definitivo que concreta el

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

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

negocio prometido, que en este caso es la escritura pública de compra venta y la entrega del inmueble.

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

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

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

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

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

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

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

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

Impacto: cambios o alteraciones causados por el proyecto a las condiciones socioeconómicas y culturales iniciales de las unidades sociales (antes del proyecto), en relación con su condición final (después del proyecto). Los impactos se catalogan como

42



empresa férrea regional

RESOLUCIÓN No.

(0 4 0)

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

positivos y negativos dependiendo de si las condiciones iniciales mejoran o por el contrario se produce un daño.

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

- Daño emergente: perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial.
- Lucro cesante: ganancia o provecho dejada de percibir por el término de 6 meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Propietario: es el titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble de acuerdo con lo establecido en los artículos 669 y siguientes del Código Civil colombiano.
- Poseedor: Persona que detenta la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar o a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.
 - Poseedor regular: persona que procede de justo título y ha adquirido la posesión de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.
 - Poseedor irregular: posesión en cuya adquisición ha faltado uno de los elementos que configuran la posesión regular o cuando a pesar de haber justo título y de haberse adquirido de buena fe, no se hizo la tradición legal si el título que le dio origen era traslativo de dominio.
 - Poseedor inscrito: persona que ostenta materialmente el inmueble y se encuentran inscritos en su calidad de poseedores regulares de dichos bienes en el folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.
 - Poseedor no inscrito: persona que ostenta materialmente el inmueble y no se encuentran inscritos en su calidad de poseedores regulares de dichos bienes en el folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.
- Usufructuario: es la persona que detenta el derecho real de usufructo, el cual consiste en la facultad de gozar de una cosa, con cargo de conservar su forma y sustancia y de restituirla a su dueño si la cosa no es fungible; o a cargo de devolver igual cantidad y calidad del mismo género o de pagar su valor si la cosa es fungible.
- Tenedor: persona que tiene o posee materialmente una cosa, sin título o con él. Ocupante actual de un inmueble.
- Arrendatario: persona natural o jurídica con quien el propietario o poseedor del inmueble haya celebrado contrato de arrendamiento escrito o verbal en los términos establecidos en los artículos 1974 y siguientes del Código Civil Colombiano. Si se trata de arrendamiento de establecimiento de comercio se

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

tendrá en cuenta lo reglamentado en el Código de Comercio, artículos 518 y siguientes.

- Arrendador: titular de los derechos del bien o propietario de las mejoras, que entrega el bien para uso y disfrute, percibiendo de ello un ingreso.
- Subarrendador: persona que siendo arrendatario (inquilino) de un inmueble alquila la vivienda que él tiene arrendada, o parte de esa vivienda, a un tercero. El arrendatario se convierte así en subarrendador o arrendador del nuevo inquilino.
- Subarrendatario: es la unidad social a la cual se le ha alquilado la vivienda, o parte de esta, por la unidad social arrendataria. Podrán tener los mismos derechos de las Unidades Sociales Arrendatarias, siempre y cuando sean autorizadas por el comité de reasentamientos del Ente Gestor

Unidad habitacional: recinto destinado para vivienda, el cual tiene un acceso independiente desde la vía pública o a las zonas comunes del conjunto multifamiliar, cocina, lavadero y baño con sanitario.

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

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

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

- **Unidad Social Económica (USE):** Corresponde a persona natural o jurídica que usa la totalidad de un predio, o una parte del mismo de forma independiente y separada, para el ejercicio de una actividad económica relacionada con sectores como la industria, el comercio y los servicios.
 - **Industria:** Es la transformación física y/o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano, en una fábrica o a domicilio, que los productos se vendan al por mayor o al por menor.
 - **Comercio:** Compra y venta al por mayor y al por menor de mercancías (bienes que van al mercado), nuevas o usadas y que no son sometidas a transformaciones en su naturaleza intrínseca durante las actividades inherentes a la comercialización, transporte, almacenaje, empaque,

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

reempaque, embalaje, etc., o en aquellas a adecuar, exhibir, presentar o promocionar las mercancías objeto de la venta.

- **Servicios:** Son productos heterogéneos generados cada vez que son solicitados, sobre los cuales no recaen derechos de propiedad por parte del usuario y no pueden ser negociados por separado de su producción ni pueden ser transportados ni almacenados.
- **Unidad Social Económica Rentista (USE rentista):** Corresponde a aquella unidad social económica que percibe un ingreso por la actividad económica consistente en la renta del bien inmueble o predio.
- **Unidad Social Económica Arrendataria (USEA):** Puede ser cualquiera de las US definidas, excepto la USE rentista. El subarriendo es una figura jurídica por la que un arrendatario (inquilino) alquila la vivienda que él tiene arrendada, o parte de esa vivienda, a un tercero; el arrendatario se convierte así en subarrendador o arrendador del nuevo inquilino.
- **Unidad Social Socioeconómica (USSE):** Constituida por una US hogar que adicionalmente desarrolla actividad económica (rentista o actividad económica). En estos casos aplican los reconocimientos para ambas modalidades de US.

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

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

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

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

Vivienda de interés social prioritario: es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de 70 salarios mínimos mensuales legales vigentes - SMMLV.

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

Zona de Reserva: Áreas del territorio Distrital que de conformidad con este Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad,

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

de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y, en general de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

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

Para cada uno de los factores de reconocimiento que se describirán a continuación se desarrollarán los siguientes aspectos:

- Tipo de afectación.
- Unidades Sociales Elegibles
- Tipo de ocupación.
- Cálculo.
- Documentos soporte

3.1. Factor por trámites

Ester factor se divide en dos trámites:

3.1.1 Trámites Inmueble que adquiere EFR: corresponde al reconocimiento que se hace por los gastos en que incurren las unidades sociales con motivo de la escrituración del predio a favor de la entidad que desarrolla el proyecto.

- Tipo de afectación: Aplica para afectaciones totales y parciales
- Tipo de ocupación: Aplica para Residente y No Residente.
- Unidades Sociales Elegibles: USH, USE (rentista o con actividad productiva) y USSE cuya tenencia sea de poseedor no inscrito.
- Cálculo: Para efectos del cálculo de este concepto se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, referidas a los costos de escrituración e inscripción en el respectivo certificado de libertad y tradición conforme a la normatividad vigente.
- Documentos soporte:

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

- a) Liquidación realizada por la respectiva notaría
- b) Escritura debidamente registrada del inmueble y matrícula inmobiliaria donde conste la titularidad del inmueble a nombre de EFR.

3.1.2 Trámites Inmueble Reposición: corresponde al reconocimiento de los gastos en que incurren las unidades sociales con motivo de la adquisición de la vivienda de reposición

- Tipo de afectación: Aplica para afectaciones totales, NO para afectaciones parciales.
- Tipo de ocupación: Aplica para Residente y No Residente.
- Unidades Sociales Elegibles: USH, USE (rentista o con actividad productiva) y USSE cuya tenencia sea de propietarios, poseedores (inscritos y no inscritos).
- Cálculo: Para este concepto se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, calculadas únicamente sobre el avalúo comercial del inmueble objeto de adquisición por el Proyecto Proyecto Extensión de la Troncal N.Q.S Del Sistema Integrado De Transporte Masivo De Bogotá D.C. En El Municipio De Soacha – Fase II y Fase III.
- Documentos soporte:
 - a) Escritura debidamente registrada del inmueble seleccionado como de reposición y matrícula inmobiliaria donde conste la titularidad del mismo a nombre del propietario o poseedor (inscrito y no inscrito) a quien la EFR le reconoció el avalúo comercial de la construcción.

Para ambos numerales (3.1.1 y 3.1.2):

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

3.2. Factor por mudanza

Corresponde al reconocimiento económico de los gastos en que incurrirán las Unidades Sociales poseedoras no inscritas, arrendatarias u otros tipos de tenencia identificados, para efectos de trasladar los muebles de su propiedad ubicados en el predio objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en

RESOLUCIÓN No.

640

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

el área remanente cuando la adquisición es parcial. Incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- a) Reconocimiento por traslado de maquinaria. Este reconocimiento comprende los gastos derivados de:
 - La desinstalación y/o desmonte de los bienes muebles, retiro y embalaje.
 - Traslado a un lugar dentro del Municipio de Soacha o al área remanente en el caso de que la adquisición sea parcial.
- b) Reconocimiento por traslado provisional a un inmueble arrendado o bodega mientras se adquiere el inmueble que reemplace aquel que se adquirió.
- c) En caso de afectaciones parciales, se otorgará un reconocimiento por traslado provisional de los muebles o encerres que sea necesario mover a un inmueble arrendado o bodega y su posterior retorno, para posibilitar la adecuación del área remanente del inmueble y restablecer con ello la actividad o uso original desarrollado en el predio. Tipo de afectación: Se plantea para predios o inmuebles con afectación total o parcial.
 - Tipo de ocupación: Aplica para US residentes o con actividad económica.
 - Unidades Sociales Elegibles: USH, USE y USSE con cualquier tipo de tenencia diferente a propietario o poseedor inscrito
 - Cálculo: Para el cálculo de este concepto para la USH, se debe realizar investigación de mercado. Para unidades USE y USSE se solicitarán cotizaciones a las unidades sociales dependiendo de las necesidades.
 - Documentos soporte:
 - a) Formato de verificación o agendamiento de desocupación de la unidad social del predio requerido para el proyecto.
 - b) Paz y Salvo expedido por arrendador en el cual se certifique el pago de los cánones de renta y el pago de las facturas de servicios públicos (cuando aplique).
 - c) Copia del contrato de arrendamiento o Formato de Constancia de Contrato de Arrendamiento suscrito por arrendador y arrendatario y, dado el caso, por arrendatario y subarrendatario, (cuando aplique). Para las unidades sociales con actividad productiva, se debe adjuntar mínimo tres cotizaciones de mudanza especializada.
 - d) Para las USH se deberá incorporar al expediente el resultado del estudio de mercado que soporta el cálculo de referencia de la mudanza

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

- e) Los arrendatarios o subarrendatarios podrán autorizar mediante el Formato de autorización de descuento ante la EFR, que se les descuenta del valor a reconocer, sumas a favor de terceros relacionadas con obligaciones por concepto de cánones de arrendamiento y pago de servicios públicos o conexos. Este documento reemplazará el paz y salvo por el concepto del cual se tenga la obligación.

3.3. Factor por Relocalización de arrendatarios

Está dirigido a arrendatarios y subarrendatarios identificados, con el fin de apoyar su desplazamiento y reubicación.

- Tipo de afectación: afectación total y parcial siempre que ésta implique el traslado definitivo de la unidad arrendataria o subarrendataria.
- Tipo ocupación: Residente o con actividad económica.
- Cálculo: El valor que se reconocerá y pagará será el equivalente a tres (3) veces el canon de arrendamiento mensual pactado en el contrato de arrendamiento o documento que haga sus veces. Este factor no podrá ser en ningún caso inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

Unidades Elegibles: USH, USE y USSE arrendatarias o subarrendatarias, quienes hayan suscrito contrato de arrendamiento y cuyo pago de este canon se realice en períodos superiores a un mes.

- Documentos soporte:
 - a) Formato de verificación de desocupación de la unidad social y traslado o Acuerdo de traslado anticipado suscrito.
 - b) Paz y Salvo expedido por arrendador en el cual se certifique el pago de los cánones de renta y el pago de las facturas de servicios públicos (cuando aplique).
 - c) Copia del contrato de arrendamiento o Formato de Constancia de Contrato de Arrendamiento suscrito por arrendador y arrendatario y, dado el caso, por arrendatario y subarrendatario, (cuando aplique).
 - d) Los arrendatarios o subarrendatarios podrán autorizar mediante el Formato de autorización de descuento ante la EFR, que se les descuenta del valor a reconocer, sumas a favor de terceros relacionadas con obligaciones por concepto de cánones de arrendamiento y pago de servicios públicos o conexos. Este documento reemplazará el paz y salvo por el concepto del cual se tenga la obligación

3.4. Factor por desconexión de servicios públicos.

Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los

RESOLUCIÓN No.
(0 4 0 . -)

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

poseedores no inscritos para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquirente.

- Tipo de afectación: afectación total y parcial.
- Tipo de ocupación: residente
- Cálculo: se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por el censo sobre número y ubicación de contadores y acometidas.
- Unidades Elegibles: USH y USSE cuya tenencia sea de poseedor no inscrito.
- Documentos soporte:
 - a) Censo
 - b) Recibos de pago
 - c) Paz y salvo expedido por las respectivas empresas de servicios públicos

3.5. Factor por reembolso del impuesto predial.

Dirigido a poseedores no inscritos, siempre y cuando no se encuentre reconocido al propietario o poseedor inscrito dentro del daño emergente. Corresponde al valor del impuesto predial y de forma proporcional de acuerdo con el trimestre en que se haga la entrega del inmueble:

- Tipo de afectación: únicamente afectación Total
- Tipo de ocupación: residente.
- Cálculo: establecerá tomando en cuenta el momento en el que se haga la entrega del inmueble, así: o Primer trimestre el 75%. o Segundo trimestre el 50%. o Tercer trimestre el 25%. o Cuarto trimestre el 0%.
- Unidades Elegibles: USH, USE y USSE cuya tenencia sea de poseedor no inscrito.
- Documentos soporte:
 - a) Censo
 - b) Copia del soporte de pago del impuesto predial del último año.

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

3.6. Factor por pérdida y/o traslado actividad económica

Está dirigido a las unidades sociales que derivan un ingreso del inmueble afectado y busca mitigar el impacto de la pérdida y/o traslado de la actividad económica garantizando que el ingreso se mantenga por un periodo de tiempo de acuerdo con la normatividad. Para el caso de Poseedores No Inscritos, Arrendatarios, subarrendatarios y otro tipo de tenencias, se deberá hacer un reconocimiento en los siguientes términos:

3.7. Factor por pérdida y/o traslado actividad productiva

- Tipo de afectación: Total o parcial con obligatorio traslado de la actividad productiva.
- Tipo de ocupación: Cualquiera.
- Unidades Sociales Elegibles: USE y USSE siempre y cuando la tenencia sea de arrendatario, subarrendatario, tenedor, Poseedor No Inscrito y Usufructuario.
- Cálculo: Se calculará según la utilidad neta mensual promedio del último año fiscal de la actividad productiva demostrada. En caso de que la actividad productiva tenga un tiempo inferior al año, se calculará la utilidad neta mensual promedio respecto al tiempo de ejercicio de la actividad productiva. Se reconocerá seis (6) meses el valor de la utilidad neta mensual promedio.

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

- Documentos soporte:
 - a) Fotocopia del RUT
 - b) Estados Financieros del último año gravable a la fecha de solicitud de los documentos con sus respectivas revelaciones (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral) suscritos por contador público. En caso de que la actividad productiva no haya estado vigente al corte del último año gravable, los estados financieros deben reportarse respecto al tiempo de ejercicio de la actividad productiva.

Las unidades sociales que sean titulares de una actividad productiva informal y que en la caracterización hayan sido identificadas con algún grado de vulnerabilidad económica, cuya asistencia esté reportada en el plan individual de trabajo económico, deberán aportar los

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

correspondientes soportes originales para la realización de los estados financieros de los 12 meses anteriores al traslado. El informe deberá indicar ingreso mensual, egreso mensual, utilidad neta mensual correspondiente a un periodo de doce (12) meses o al promedio del periodo del ejercicio de la actividad productiva, contado desde la entrega del inmueble. La EFR dispondrá de un profesional que asesorará a esta unidad social en la organización de los soportes mencionados y en la elaboración del informe de ingresos y egresos cuando esta solicite su acompañamiento.

- c) Fotocopia de la cédula de ciudadanía o documento de identidad, fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente del contador público que suscribe los estados financieros.
- d) Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de la declaración de renta del año fiscal inmediatamente anterior contado a partir de la entrega del inmueble.
- e) Análisis de la información financiera aportada por la unidad social realizado por el contador público de la entidad adquirente del predio.
- f) Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia del impuesto al valor agregado - IVA correspondiente a los tres últimos periodos contados desde la entrega del inmueble.
- g) Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de pago del impuesto de industria y comercio - ICA correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior contado desde la entrega del inmueble.

Es entendido que para todos los efectos legales se podrán solicitar, en caso de ser necesario y previo concepto del área económica del proyecto, todas las pruebas adicionales que considere pertinentes, (certificación de proveedores, facturas, libro fiscal, fotocopias de contratos, etc.), que complementen y den consistencia a la documentación entregada inicialmente por la unidad social.

3.8. Factor por pérdida de actividad económica por renta

Aplica para US económicas o socioeconómicas cuya actividad sea la renta y la afectación del inmueble requerido para la obra impide definitivamente continuar con la actividad, sin importar si el inmueble se renta parcial o totalmente.

- Tipo de afectación: Total. En el caso de afectaciones parciales, debe estudiarse la viabilidad para que la actividad económica pueda continuar.
- Tipo de ocupación: Cualquiera
- Unidades Sociales Elegibles: USE y USSE, cuya tenencia sea de poseedor no inscrito y arrendatario que a su vez es subarrendador.

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

- Cálculo: para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el mismo.

Esta información se verificará con investigación de mercado, la cual permitirá determinar la renta que el mercado está dispuesto a pagar por dicho contrato. Si se encuentran diferencias entre lo pactado en el contrato y el resultado de la investigación de mercado, prevalecerá el último para efectos del cálculo de la utilidad. Se reconocerá para arrendadores en este caso el canon correspondiente a tres (3) meses.

- Documentos soporte:
 - a) Censo
 - b) Copia del contrato de arrendamiento o Formato de Constancia de Contrato de Arrendamiento suscrito por arrendador y arrendatario y, dado el caso por arrendatario y subarrendatario, (cuando aplique).

3.9. Factor Valor de la Construcción por Avalúo Comercial

Este factor está dirigido a poseedores no inscritos, y corresponde al valor que por avalúo comercial se estime para la construcción o mejora. No incluye valor del terreno.

- Tipo de afectación: Total y parcial
- Tipo de ocupación: Residente.
- Cálculo: Valor del avalúo comercial de la construcción.
- Unidades sociales elegibles: USH, USE y USSE cuya tenencia sea de poseedor no inscrito del inmueble requerido para la obra.
- Documentos soporte:
 - a) Avalúo de la construcción objeto de reconocimientos económicos la cual es requerida para liberar el espacio necesario para la construcción del Proyecto Extensión de la Troncal N.Q.S Del Sistema Integrado De Transporte Masivo De Bogotá D.C. En El Municipio De Soacha – Fase II y Fase III.
 - b) Censo
 - c) Pruebas documentales de la posesión: promesa de compraventa, estados de cuenta de los servicios públicos domiciliarios, pago de impuesto predial, declaración escrita en la que deje constancia de la

RESOLUCIÓN No.
(040)

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

forma en la que obtuvo la adquisición, así como el tiempo en que la lleva ejerciendo, otros.

3.10. Factor por reposición de vivienda.

Este factor está dirigido a propietario y poseedores inscritos y no inscritos, y corresponde al valor necesario para garantizar que dichas unidades sociales cuenten con los recursos para adquirir una Vivienda de Interés Social Prioritario vigente cuando el avalúo es hasta los 70 SMLMV.

- Tipo de afectación: total.
- Tipo de ocupación: residentes que no cuenten con otro inmueble destinado a vivienda a nivel nacional, a no ser que demuestren que no puede hacer uso de éste por condiciones de seguridad debidamente probadas.
- Cálculo: la fórmula para el cálculo del reconocimiento debe arrojar el valor necesario para cubrir la diferencia entre el valor del avalúo del inmueble requerido para la obra y el monto de la Vivienda de Interés Social Prioritario vigente (70 SMLMV).

Para calcular la diferencia se tomará como referencia, en el caso de propietarios el valor del avalúo del inmueble incluyendo construcción más suelo, y para los poseedores (inscritos o no inscritos) únicamente se considerará el valor de las construcciones.

En caso de existir pluralidad de propietarios y/o poseedores sobre una misma vivienda, deberán presentar declaración escrita señalando que autorizan que solo a la unidad social residente del inmueble objeto de adquisición por la EFR S.A., se le reconocerá este factor.

- Unidades sociales elegibles: USH, USE y USSE cuya tenencia sea de propietaria o poseedor (inscrito o no inscrito).
- Documentos soporte:
 - a) Folio de Matrícula Inmobiliaria de la vivienda de reposición.
 - b) Fotocopia de la promesa de compraventa
 - c) Reporte de las condiciones estructurales y de habitabilidad de la vivienda de reposición y concepto favorable para su ocupación elaborado por los profesionales de la EFR o quien le represente.
 - d) Soporte de la consulta que los profesionales de la EFR o quien la represente, en la que se evidencie que el beneficiario del factor de vivienda de reposición no es titular de otro inmueble.

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

En aquellos casos en los que la unidad social sea propietaria de otro inmueble y aduzca no poder reponer su vivienda en el mismo, mediante un informe del equipo encargado de la ejecución del proyecto y de acuerdo con las pruebas aportadas por la unidad social, presentará el caso ante el comité de reasentamiento y reconocimientos económicos para que éste decida sobre el reconocimiento y pago de este factor.

El beneficiario de este factor podrá autorizar el pago de todo o parte del valor de su reconocimiento económico a favor del vendedor de la vivienda de reposición a través de autorización debidamente otorgada para el efecto.

4. DOCUMENTOS GENERALES PARA TODOS LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS

Para adelantar los trámites del reconocimiento económico derivados del componente económico del Plan de Reasentamiento, además de los documentos de soporte señalados en cada uno de los factores a calcular, cada unidad social deberá allegar los siguientes documentos generales:

- a) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante de la unidad social.
- b) En caso de persona jurídica, certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, de la persona jurídica beneficiaria del reconocimiento económico con una vigencia no superior a dos meses.
- c) Autorización debidamente conferida para obrar en nombre y en representación del beneficiario de los reconocimientos, según sea el caso.
- d) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del apoderado o autorizado, según sea el caso.

5. VALIDACIÓN Y RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN SOPORTE DEL CÁLCULO DE LOS RECONOCIMIENTOS.

Además de la información del censo y diagnóstico socioeconómico, servirán como medios de prueba para conceder los reconocimientos económicos, los informes técnicos de cualquier naturaleza, los conceptos de las visitas de verificación, los oficios dirigidos a terceros y en general cualquier medio probatorio que sea útil para constatar dicha información.

Para el correspondiente estudio y análisis de los factores a los cuales tenga derecho las unidades sociales, los documentos serán solicitados mediante oficio dirigido al responsable de la unidad social, el cual contará con 30 días calendario contados a partir del día siguiente al recibo del oficio para entregar la documentación respectiva. Si pasado los 30 días no se ha recibido la documentación o ésta se recibió incompleta,



RESOLUCIÓN No.

(0 4 0)

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

la entidad lo requerirá por una segunda vez para la cual contará con un plazo adicional de 5 días hábiles para entregar la totalidad de la documentación.

Si pasado el último plazo establecido, la entidad no cuenta con la documentación exigida pero la que tiene es suficiente para liquidar los factores de reconocimiento a los que tiene derecho, previa aprobación del comité de Gestión Predial y Reasentamiento -GPRES- se ordenará la liquidación de los factores debidamente probados mediante acto administrativo motivado el cual será notificado en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La suma de dinero estará a disposición de los beneficiarios por un término de 5 días hábiles en una cuenta bancaria que indique la EFR, vencidos los cuales sin que haya sido reclamado por el beneficiario, se dará inicio al proceso de pago por consignación.

Para el caso de los documentos que provengan del extranjero, estos deberán cumplir con los requisitos de apostilla correspondiente y podrá otorgarse un plazo de diez (10) días hábiles adicionales para aportarlos.

6. REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO.

El pago del componente económico del plan de reasentamiento se hará mediante acto administrativo que será notificado de acuerdo con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, observando los siguientes aspectos:

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

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

- Las unidades sociales beneficiarias del pago deberán allegar certificación bancaria que las relacione como titulares de una cuenta bancaria, la cual deberá contar con una vigencia no superior a tres (3) meses.

En caso de que las unidades sociales no cuenten con cuenta bancaria, el dinero correspondiente a los reconocimientos económicos a que tenga derecho estará a disposición de esta en la cuenta bancaria que indique la EFR o mediante el proceso de pago por consignación.

- Las unidades sociales beneficiarias de los reconocimientos deberán suscribir el formato establecido en la Resolución No. 1023 de 2017, de transferencia electrónica, o según sea el caso, por su apoderado o autorizado.

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

FRACCIONAMIENTO DE PAGO: Si la unidad social con tenencia diferente a propietario o poseedor inscrito lo solicita, el pago de los factores de reconocimiento económico se podrá fraccionar en dos momentos:

- a) Antes del traslado de la unidad social, se pagará el mayor en los factores por mudanza, relocalización de arrendatarios y pérdida de ingresos por actividad económica o renta, buscando garantizar un monto inicial suficiente para el traslado y posterior restitución de condiciones iniciales.
- b) Después del traslado se pagarán los factores de reconocimiento restantes

La unidad social deberá suscribir el formato establecido en la Resolución No. 1023 de 2017: Acuerdo de traslado voluntario anticipado, en el cual se manifiesta bajo la gravedad del juramento, que ya se propició el traslado del predio requerido para el proyecto y que se generó el traslado al predio de reposición, mediante el Acta de Verificación de Traslado diligenciada por el profesional inmobiliario o el gestor social.

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

7. CAUSALES DEL NO PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS.

Mientras que todas las unidades sociales afectadas tienen derecho de compensación con relación al nivel del impacto a sus bienes o actividades económicas puedan existir situaciones cuando no se pueden realizar hasta que ciertas condiciones se resuelvan. Por ello son motivos para no reconocer todos o algunos de los factores del componente económico:

- Presentar documentación incompleta, con inconsistencias, incoherencias en la oportunidad establecida en el numeral 5 del presente documento.
- Si la entidad comprueba a través de seguimiento, contraste de pruebas y reportes tributarios que existió falsedad en los datos suministrados y/o en los documentos que lo acompañan.
- Negarse a aportar u oponerse a practicar pruebas requeridas por el personal o asesor asignado por la Dirección Técnica para el Proyecto, en cuyo caso quedará constancia escrita mediante informe escrito.
- Renuncia expresa del beneficiario a los reconocimientos económicos, presentado de forma escrita mediante el formato establecido en la Resolución No. 1023 de 2017 para tal fin o mediante la reseña detallada vía acta o informe del Director Técnico a través de personal o asesor que designe.
- No se reconocerán los factores del componente económico a las unidades sociales no propietarias, cuando por razones atribuibles a estas no se pueda concluir el proceso



RESOLUCIÓN No.
(0 4 0 -)

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

de enajenación voluntaria. Para esto se requiere que el propietario allegue una comunicación dirigida a la EFR o quien se designe dando cuenta de tal situación, la cual será validada por la Dirección Técnica de la EFR o personal o asesor que designe vinculado al proyecto y plasmada en un informe que se anexará al expediente y en dado caso, será discutida en el Comité de Reasentamiento.