

<p>empresa férrea regional</p>	<p>CUNDINAMARCA ¡REGIÓN Que Progresa!</p> <p>Gobernación de Cundinamarca</p>	<p>ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO</p>
<p>EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III</p>		<p>Versión 1 - 2022</p>

ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO PARA 19 PREDIOS Y DOS MEJORAS DE LA FASE III:

PROYECTO EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA



EMPRESA FÉRREA REGIONAL

ABRIL DE 2022

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Tabla de Contenido

1. INFORMACIÓN SOBRE EL PROYECTO: ÁREAS ADICIONALES OBJETO DE INTERVENCIÓN - LOTE 1 TRANSMILENIO SOACHA FASE III	6
1.1 Localización de los predios	9
2. ESTUDIOS TÉCNICOS REALIZADOS.....	12
2.1 Estudios de Títulos.....	12
2.2 Levantamiento topográfico.....	15
2.3 Valoración de los inmuebles	16
2.4 Censos de población afectada y Diagnóstico Socioeconómico.....	17
3. IDENTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE IMPACTOS.....	35
4. PROGRAMAS A IMPLEMENTAR DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	43
5. GRUPO DE PREDIOS DE LA EFR	50
6. PRESUPUESTO ARTÍCULADO CON EL POA Y PLAN DE COMPRAS DE LA EFR.....	52
7. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.....	53
8. CRONOGRAMA	57

Listado de Tablas

Tabla 1 Estudios de títulos.....	13
Tabla 2 Levantamiento topográfico - Fichas prediales	15
Tabla 3 Avalúos comerciales.....	16
Tabla 4 Tipo de unidades sociales según uso y tenencia.....	19
Tabla 5 Tipo de actividad económica USE	19
Tabla 6 Características de la USSE en el predio TM-3M-128A	28
Tabla 7 Características socioeconómicas 2 USE en el predio TM-3M-128B	29
Tabla 8 Tipo de unidades sociales según uso de las mejoras con ID TM-3M-128 A y 128B ..	29
Tabla 9 Unidades Sociales identificadas en los 19 predios objeto de adquisición.....	31
Tabla 10 Capital humano - Análisis de impactos a US de los 19 predios.....	35
Tabla 11 Capital humano – Análisis de impactos a US en las mejoras con ID TM-3M-128 A y TM-3-128B.....	37
Tabla 12 Capital Social - Análisis de impactos a US de los 19 predios.....	37

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Tabla 13 Capital Social - Análisis de impactos a US en las mejoras TM-3M-128 A y TM-3M-128B.....	38
Tabla 14 Capital Físico - Análisis de impactos a US de los 19 predios.....	39
Tabla 15 Capital físico - Análisis de impactos a US en las mejoras con ID TM-3M-128 A y TM-3M-128B	40
Tabla 16 Capital económico - Análisis de impactos a US de los 19 predios	41
Tabla 17 Capital económico - Análisis de impactos a US en las mejoras TM-3M-128 A y TM-3M-128B.....	42
Tabla 18 Programas del Plan de Reasentamiento - Componente Social.....	43
Tabla 19 Plan de Reasentamiento - Componente económico: Programa de Restablecimiento de Condiciones Económicas.....	47
Tabla 20 Reconocimiento por concepto de pago de mejoras	50
Tabla 21 Equipo de trabajo de la EFR para la ejecución y seguimiento del Plan de Reasentamiento.....	51
Tabla 22 Presupuesto proyectado Fases II y III	52
Tabla 23 Presupuesto proyectado Anexo III al Plan de Reasentamiento	53
Tabla 24 Seguimiento y monitoreo	53
Tabla 25 Cronograma Anexo III al Plan de Reasentamiento – Escenario enajenación voluntaria.....	57
Tabla 26 Cronograma Anexo III al Plan de Reasentamiento – Escenario expropiación administrativa	58

Listado de Ilustraciones

Ilustración 1 Calle 15 sur como un paso semafórico	7
Ilustración 2 Diseño geométrico	7
Ilustración 3 Afectaciones prediales.....	8
Ilustración 4 Redes de gas, eléctricas y telemáticas	9
Ilustración 5 Predios intersección a nivel de la calle 15 sur	10
Ilustración 6 Predios para el traslado de redes	10
Ilustración 7 Predio para traslado de redes costado Girardot – Bogotá.....	11
Ilustración 8 Mejoras en áreas requeridas por el proyecto	12
Ilustración 9 Registro fotográfico mejoras con ID TM-3M-128 A y TM-3-128B.....	30
Ilustración 10 Registro fotográfico socialización focalizada	35

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Introducción

El Plan de Reasentamiento diseñado para el proyecto Extensión de la Troncal NQS del Sistema Integrado de Transporte masivo de Bogotá D.C., en el Municipio de Soacha, se constituye en un instrumento institucional que se estructuró en el marco de la política de Reasentamiento y adquisición predial de la Resolución 1023 del 26 de abril de 2017 del Ministerio de Transporte, a través del cual se precisan medidas de manejo a implementar para mitigar los impactos derivados del proceso de adquisición predial y traslado obligatorio requerido para el desarrollo del proyecto.

La planeación estratégica de este proyecto se define en dos fases: Fase II y Fase III cuya línea base se definió en el desarrollo de la fase censal (diagnóstico poblacional), proceso de levantamiento que fue elaborado por la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca – EIC, en el marco del contrato interadministrativo 032 del 6 de septiembre de 2018, cuya trazabilidad del plan original presentado y actualización de la línea base se describió en los anexos I y II del Plan de Reasentamiento original.

Estos Planes de Reasentamiento presentados por la Empresa Férrea Regional - EFR para el proyecto “Extensión de la Troncal NQS del sistema integrado de Transporte Masivo de Bogotá en el Municipio de Soacha Fases II y III” y sus anexos, fueron radicados en el Ministerio de Transporte y enviado sin más recomendaciones con concepto favorable por parte del Ministerio de Transporte mediante comunicados radicados MT No.20192100173781 del 22/04/2019, recibida en la Empresa Férrea el día 06 de mayo de 2019 con radicado EFR 289 y MT No. 2019210066371 del 12/12/2019 con radicado EFR 893 del 20 de diciembre de 2019, también mediante email denominado “concepto Anexo Plan de Reasentamiento Fases II y III Soacha” del 28 de septiembre de 2022, la UMUS emitió concepto favorable a este último documento, que es el que describe principalmente las modificaciones realizadas a la línea de base del proyecto para las dos fases, especificando el número de unidades sociales identificadas en los predios objeto de adquisición predial que son beneficiarias del Plan de Reasentamiento que actualmente se encuentra en ejecución .

El presente documento responde a la necesidad de continuar con los procesos de adquisición predial, específicamente para la Fase III del proyecto, debido a que los diseños no objetados por la Interventoría precisan mayores áreas, tanto para un cruce semafórico como para la instalación de redes, situación que será descrita en el numeral 1 del presente documento y que además detalla la localización de las nuevas áreas requeridas por el proyecto.

En el numeral 2, se describen los estudios técnicos (Estudio de títulos, fichas prediales, avalúos y censos con diagnóstico socioeconómico), realizados para los predios identificados

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

como objeto de adquisición, de conformidad con las áreas indicadas por el componente técnico.

En el numeral 3, se presenta la identificación, análisis y cuantificación de impactos, en el proceso de adquisición predial y de reasentamiento a efectuar en los diecinueve (19) predios.

En el numeral 4, se relacionan los programas del Plan de Reasentamiento a implementar como medida prevista a la mitigación de los impactos identificados en el numeral 3.

En el numeral 5, se presenta al grupo de predios de la EFR encargados del proceso de adquisición predial y de reasentamiento para el proyecto “Extensión de la Troncal NQS del sistema integrado de Transporte Masivo de Bogotá en el Municipio de Soacha Fases II y III”.

En el numeral 6, se realiza análisis respecto del presupuesto general establecido para la Ejecución del Plan de Reasentamiento y adquisición predial que se adelanta y se confirma la disponibilidad de recursos para el proceso de adquisición predial y de reconocimientos económicos para las unidades sociales enlistadas que deberán trasladarse el área requeridas para el desarrollo del proyecto.

En el numeral 7, se relacionan los indicadores diseñados desde el Plan de Reasentamiento original y que se constituye en el reporte para el seguimiento y monitoreo del cumplimiento de implementación de cada uno de ellos programas.

Finalmente, en el numeral 8, se especifica el cronograma de implementación del Anejo III al Plan de Reasentamiento tanto para un escenario de adquisición de predios por enajenación voluntaria como en la expropiación administrativa.

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

1. INFORMACIÓN SOBRE EL PROYECTO: ÁREAS ADICIONALES OBJETO DE INTERVENCIÓN - LOTE 1 TRANSMILENIO SOACHA FASE III

En ejecución de la Etapa de pre construcción del proyecto Transmilenio Soacha Fases II y III, el municipio de Soacha a través de la Secretaría de Movilidad adelantó los estudios técnicos para la evaluación del cambio del sentido vial de la Diagonal 30 Sur (Antigua Calle 15 sur), producto de lo cual el 26 de enero de 2021 mediante comunicado radicado 202110100006181 Id: 111954, signado por la Dra. Luz Angelica Hurtado Duarte - Secretaria de Movilidad, se informó a la Empresa Férrea Regional acerca del cambio del sentido vial vehicular sobre la Diagonal 30 sur (Antigua Calle 15 sur), lo anterior “(...) *con el fin de establecer los diseños geométricos del enlace con la autopista sur (...)*”.

A la luz del contrato de obra 060-EFR-19, el Consorcio Vial de Soacha diseño la solución de ingeniería de detalle de la intersección a nivel de la calle 15 sur, la cual tuvo que contemplar el cambio de sentido vial que adelantó la mencionada Secretaría de Movilidad, esto implicó el cumplimiento mínimo de parámetros geométricos de ingeniería en el diseño, así como también de seguridad vial y urbanismo, que en consecuencia se tradujo en la necesidad de mayores áreas requeridas por el proyecto para esta zona.

El diseño geométrico en la intersección de la calle 15 sur, inicialmente se diseñó como un paso semafórico en doble sentido en la calle 15 sur (cuarto de datos), tal como se muestra en la figura (Ilustración 1), teniendo en cuenta el cambio de sentido vial que adelantó la Secretaría de Movilidad de Soacha, la cual quedó en un solo sentido de occidente a oriente, teniendo que realizar la modificación en el diseño geométrico, donde se deben contemplar los giros izquierdos para los vehículos que vienen de la calle 15 y se quieren incorporar a la autopista sur sentido Girardot – Bogotá, así como los vehículos que vienen por la autopista sur sentido Bogotá – Girardot y requieren incorporarse a la calle 15 sur.



CUNDINAMARCA
¡REGIÓN
Que Progresa!



ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO

EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III

Versión 1 - 2022

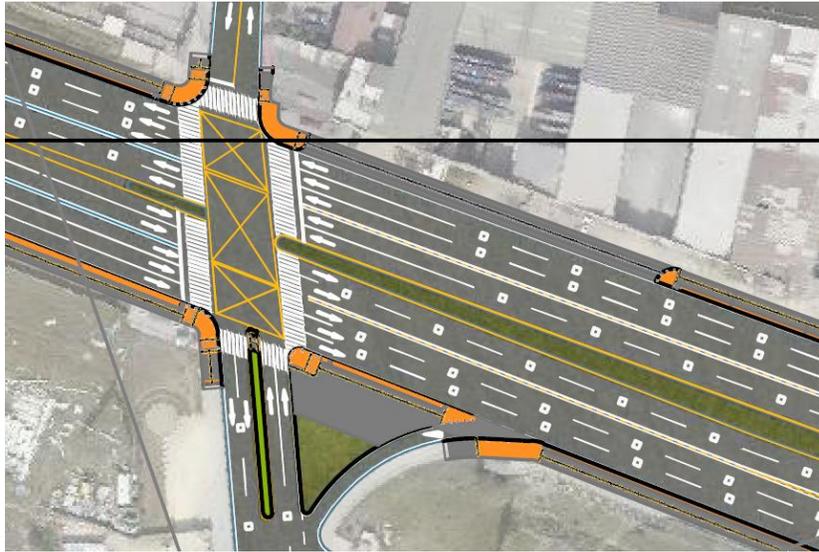


Ilustración 1 Calle 15 sur como un paso semafórico

Dado lo anterior el nuevo diseño contempla un separador de 2m entre los carriles exclusivo y los carriles mixtos sobre la calzada de tráfico mixto Bogotá – Girardot, que permita generar el espacio para el radio de giro de los vehículos que realizarán el giro izquierdo o la maniobra en “U”, adicional se debe contar con un carril exclusivo de giro izquierdo, para los vehículos que requieren del giro hacia la calle 15 sur, el cual cuenta con un ancho de 3.5m. Lo anterior generó un desplazamiento incluido el urbanismo de 7.5m hacia el costado Bogotá – Girardot, (ilustración 2) afectando algunos predios adicionales como se muestra en la (ilustración 3).

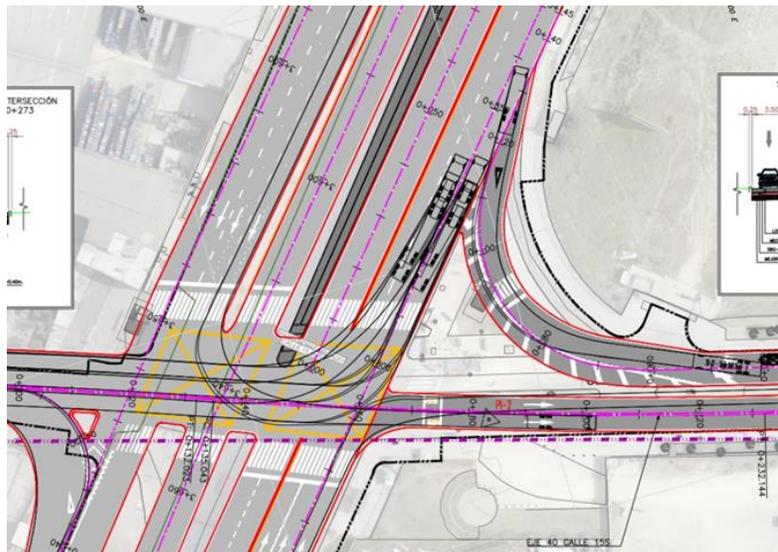


Ilustración 2 Diseño geométrico

EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III

Versión 1 - 2022

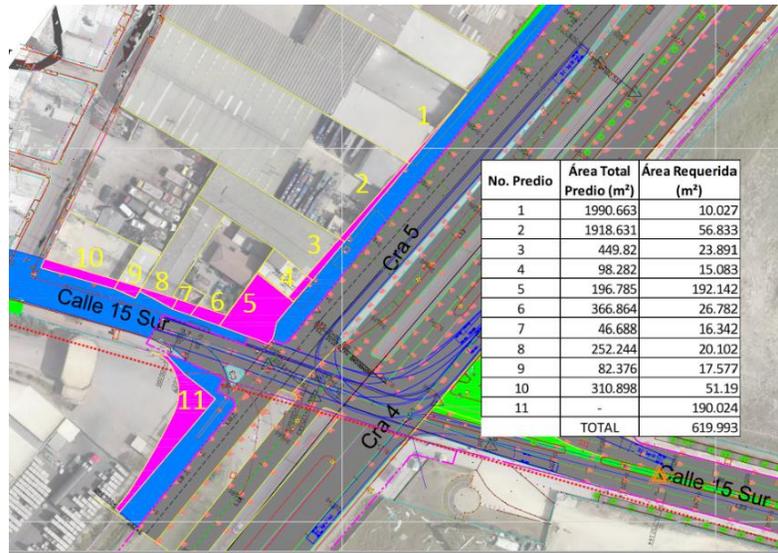


Ilustración 3 Afectaciones prediales

Al generarse estos nuevos espacios de separador y carriles sobre la calzada Bogotá-Girardot e incorporar el espacio público aledaño en esta zona, la calzada se amplía, motivo por el cual las redes de servicios públicos se deberán trasladar acomodándose a esta configuración de calzada y espacio público, para dar cumplimiento a la normativa vigente de las ESP, en la siguiente imagen se evidencian las diferentes redes que pasan por el costado occidental donde se encuentran los predios.

El Consorcio Vial de Soacha al adelantar la revisión, ajuste y complementación de todos los componentes de ingeniería del proyecto, dentro de los cuales se incluye la disciplina de diseño de redes húmedas y secas, cuyos productos fueron No Objetados por la Interventoría, se determinó la necesidad de una mayor área de la inicialmente prevista para la ejecución de las actividades de obra, lo anterior para garantizar el espacio mínimo requerido de las redes que van sobre el espacio público en el costado Girardot - Bogotá, de conformidad con las especificaciones generales y particulares contractuales.

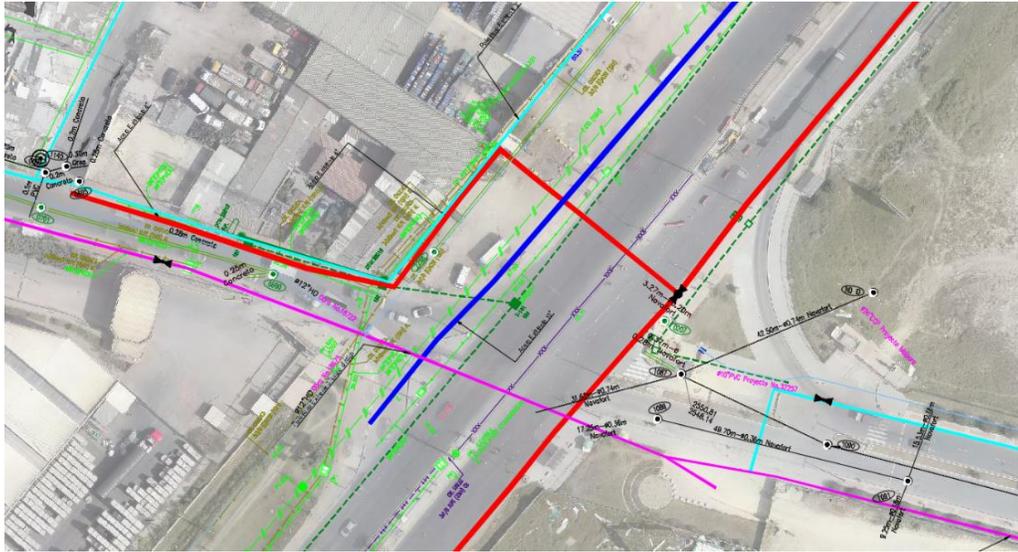


Ilustración 4 Redes de gas, eléctricas y telemáticas

De lo anterior, se puede concluir que la nueva configuración vial y su respectivo traslado de redes, implica unas afectaciones prediales necesarias que corresponde con los componentes elegibles para ser cofinanciados por la nación, en el marco del Convenio de Cofinanciación del proyecto del 10 de noviembre de 2017 cuya gestión de adquisición estará a cargo del Ente Gestor: Empresa Férrea Regional – EFR, toda vez que son imprescindibles para materializar las obras necesarias para el desarrollo del proyecto.

1.1 Localización de los predios

Conforme los diseños aprobados para los componentes de geometría y urbanismo de la intersección a nivel de la calle 15 sur, se identificó la necesidad de adquisición de mayores áreas para el desarrollo del proyecto, que corresponden a la afectación de un total de diecinueve (19) predios privados con afectación parcial de los cuales ocho (8) se ubican sobre la calle 15 entre la autopista sur y carrea 7 (Ilustración 5) y once (11) que corresponde a los predios para el traslado de redes, cuyas afectaciones prediales se ubican sobre la carrera 4 (Autopista sur) costado Girardot – Bogotá entre diagonal 4 y diagonal 5 (Ilustraciones 8 y 9) .

EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III

Versión 1 - 2022

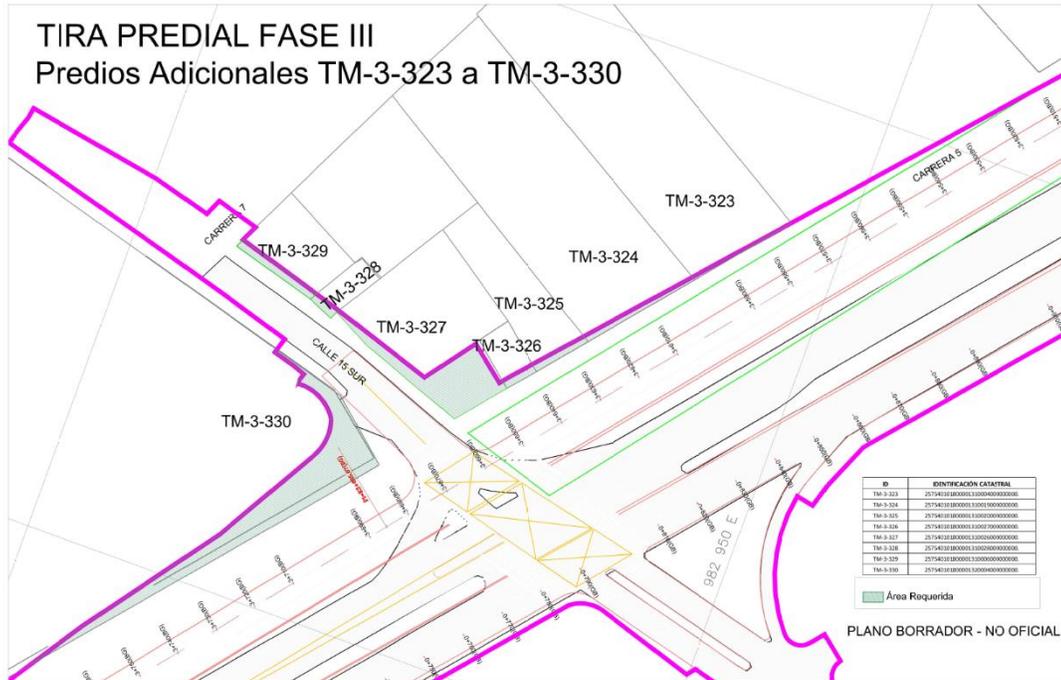


Ilustración 5 Predios intersección a nivel de la calle 15 sur

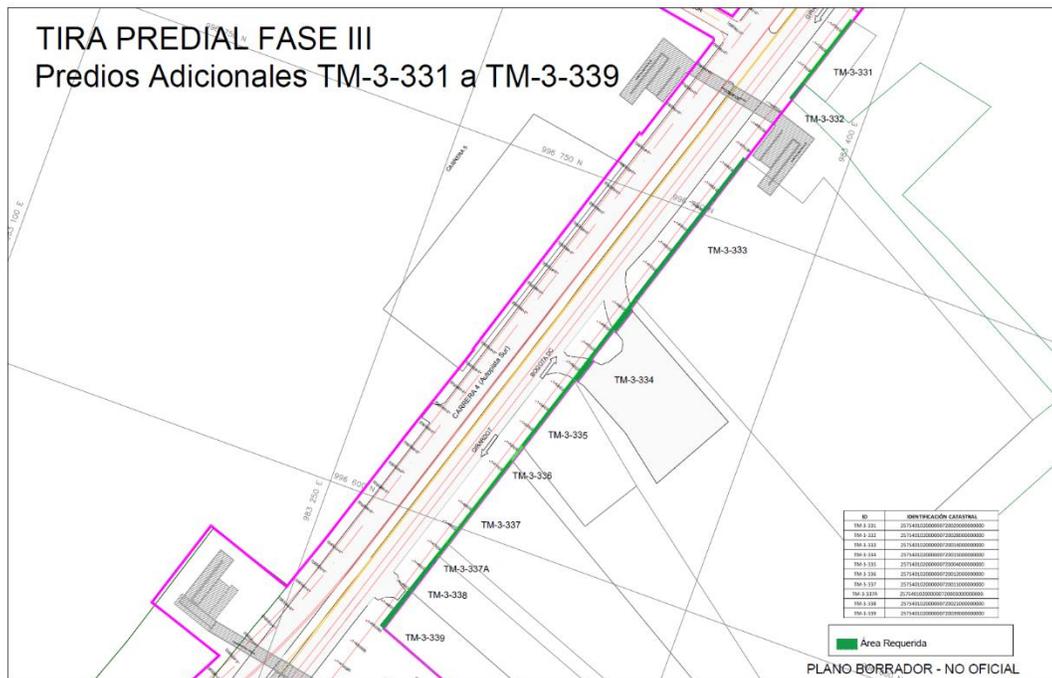


Ilustración 6 Predios para el traslado de redes

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

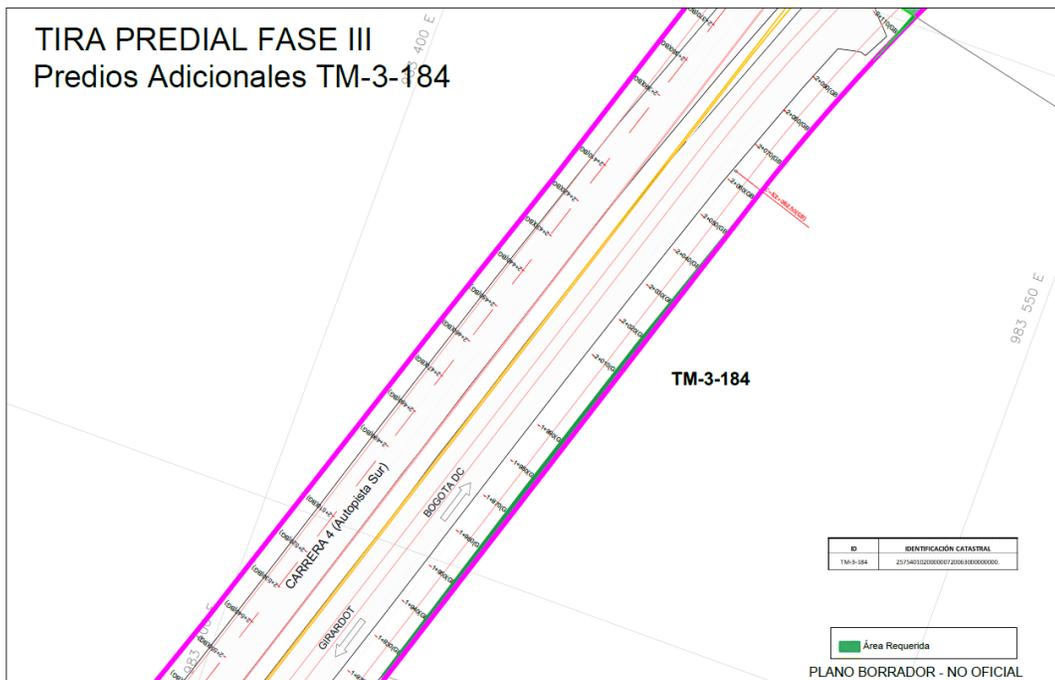


Ilustración 7 Predio para traslado de redes costado Girardot – Bogotá

También, a continuación, se localizan las mejoras identificadas en áreas requeridas por el proyecto y que presentan ocupación para el desarrollo de actividades económicas y una de ella incluso vivienda y se ubican en la Fase III del proyecto Transmilenio Soacha, específicamente en las direcciones Diagonal 6 bis No. 4-39 - Diagonal 6 BIS N° 4-51 - Carrera 4 N° 6-59:

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

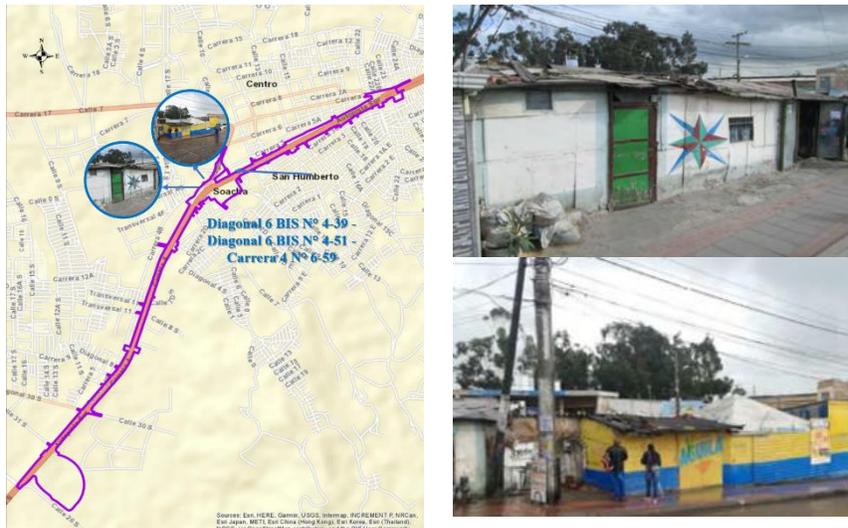


Ilustración 8 Mejoras en áreas requeridas por el proyecto

2. ESTUDIOS TÉCNICOS REALIZADOS

Teniendo en cuenta la no objeción por parte de la interventoría a los estudios y diseños en los diferentes componentes de ingeniería del proyecto “*Extensión de la Troncal NQS del sistema integrado de Transporte Masivo de Bogotá en el Municipio de Soacha Fases II y III – (lote 1: Calle 24 a Calle 15 sur)*” y la identificación de las áreas prediales adicionales requeridas, la Empresa Férrea Regional S.A.S. inicio el proceso de identificación predial, a través de la realización de los siguientes estudios, los cuales se ejecutaron conforme la metodología e instrumentos descritos en el numeral 3 del documento Plan de Reasentamiento aprobado por la UMUS mediante radicado MT No.20192100173781 del 22/04/2019.

2.1 Estudios de Títulos

De los estudios de títulos elaborados por los jurídicos del grupo de predios de la EFR se identificaron las siguientes condiciones, para los diecinueve (19) predios previamente identificados:

- Un (1) predio con falsa tradición
- Doce (12) predios con limitaciones, gravámenes o demandas
- Y seis (6) predios libres de limitaciones y gravámenes al derecho de dominio

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

En el proceso de análisis jurídico de los predios requeridos para el proyecto, también se identificó que las mejoras ubicadas en las direcciones Diagonal 6 bis No. 4-39 - Diagonal 6 BIS N° 4-51 - Carrera 4 N° 6-59 corresponden a zonas del espacio público del municipio de Soacha, predios que fueron identificados por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca - EIC en el marco del contrato Interadministrativo 032 de 2018 y que se identifican con los ID TM-3M-128 A y TM-3M-128B.

A continuación, se relaciona de forma específica y por predio la información jurídica relevante obtenida de los diecinueve (19) estudios de títulos y dos (2) diagnósticos jurídicos realizados por el equipo jurídico predial de la EFR:

Tabla 1 Estudios de títulos

ID	Titular del derecho de dominio	Identificación del inmueble			Connotación	Área Jurídica	Situación jurídica
		Catastral	Folio	Dirección según título			
TM-3-184	PASSIM S.A.S.	257540102000000720063000000000	051-213945	No figura en título	Privado	118.447,01 m ²	El inmueble se encuentra gravado con servidumbre de energía eléctrica y con aparente falsa tradición respecto a una cuota parte
TM-3-323	ALFAGRES S. A.	257540101000001310004000000000	051-5933	Cra 7 N. 14-74 sur	Privado	1.920 m ²	El inmueble soporta demanda en proceso ordinario y embargo dentro de proceso de reorganización.
TM-3-324	TAMBORES INDUSTRIALES LIMITADA	257540101000001310019000000000	051-62684	Sin dirección - Calle 15 sur N. 5-10 en mayor extensión	Privado	1.060 m ²	El inmueble se encuentra libre de limitaciones y gravámenes al derecho de dominio.
TM-3-325	Claudia Ximena Lara García 40% Arturo Velásquez García 40% Teresa García Piñeros 20%	257540101000001310020000000000.	051-62521	Kr 4 N. 10-141 sur	Privado	438 m ²	El inmueble se encuentra libre de limitaciones y gravámenes al derecho de dominio.
TM-3-326	Nelly Quiroga Rueda	257540101000001310027000000000.	051-81873	Calle 15 sur N. 5-10 en mayor extensión	Privado	84,15 m ²	El inmueble soporta gravamen hipotecario.
TM-3-327	Laureano Osorio Nieto	257540101000001310026000000000.	051-5428	Calle 15 sur N. 5-10 en mayor extensión	Privado	N/D 977,85 m ²	Sentencia de declaración de pertenencia del 23 de septiembre de 1992 del Juzgado promiscuo de Soacha
TM-3-328	Laureano Osorio Nieto	257540101000001310028000000000.	051-5427	Carrera 7 N. 14-94 sur	Privado	ND 87 m ²	El inmueble soporta embargo



ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO

EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III

Versión 1 - 2022

ID	Titular del derecho de dominio	Identificación del inmueble			Connotación	Área Jurídica	Situación jurídica
		Catastral	Folio	Dirección según título			
TM-3-329	ALFAGRES S. A.	257540101000001310006000000000.	051-190161	Carrera 7 N. 14-94 sur	Privado	313 m2	El inmueble no soporta limitaciones y gravámenes al derecho de dominio.
TM-3-330	ALFAGRES S. A.	257540101000001320004000000000.	051-6401	El cloral	Privado	44.636,60 m2	El inmueble se encuentra embargado.
TM-3-331	Constructora Chambery S. A.	257540102000000720029000000000	051-70794	Lote 1	Privado	378 m2	Sentencia del 1 de agosto de 2007 – Juzgado promiscuo de Familia.
TM-3-332	María Cayetana Nivia Vda De Piñeros Y Carlos Adolfo Piñeros Nivia	257540102000000720028000000000	051-8419	Parte de san José - son vías públicas que nace como servidumbres y este folio es el de mayor extensión.	Privado	6884,49 m2	El inmueble se encuentra libre de limitaciones y gravámenes al derecho de dominio.
TM-3-333	CONSIGNATARI A J&C LTDA 30% Catalina Guzmán De Los Ríos 40% Gloria Liliana Pinzón Vélez 30%	257540102000000720014000000000	051-30214	Diagonal 2S 10-20	Privado	12.340 m2	El inmueble se encuentra gravado con hipoteca y servidumbre de conducción de energía.
TM-3-334	Carlos Enrique Hernandez López Y María Nazareth Hoyos Giraldo	257540102000000720015000000000	051-11550	Diagonal 2 sur N. 12-18 antes hoy 11-40 Soacha - Fracción A	Privado	7,621 m2	El inmueble se encuentra gravado con hipoteca y servidumbre de conducción de energía.
TM-3-335	SERFUM LIMITADA	257540102000000720004000000000	50S-562779; 051-20651	Diagonal 2S N. 12-18 en mayor extensión igual dirección que 3-336	Privado	1,195 m2	El inmueble se encuentra gravado con servidumbre de energía eléctrica.
TM-3-336	SERFUM LIMITADA	257540102000000720012000000000	051-19626	Diagonal 2 S N. 12-18 en mayor extensión	Privado	2.762 m2	El inmueble se encuentra gravado con servidumbre de energía eléctrica.
TM-3-337	PEGOMAX S.A.	257540102000000720011000000000	051-15153	Diagonal 2 Sur N. 12-20	Privado	3.956,42 m2	El inmueble se encuentra libre de limitaciones y gravámenes al derecho de dominio.
TM-3-337 A	Carlos Alberto Carvajal Y Gloria Inés Castaño Botero	257540102000000720003000000000	051-64780	Lote A	Privado	90.976 m2	Inmueble libre de limitaciones y gravámenes al derecho de dominio
TM-3-338	FERRECENTRO BELCAS LTDA	257540102000000720021000000000	051-111574	Carrera 4 N. 9C-00 sur Lote N. 1	Privado	3.222.32 m2	Inmueble libre de limitaciones y gravámenes al derecho de dominio.
TM-3-339	Carmelo José Joaquín Rosales Amell	257540102000000720039000000000	051-111575	Lote 2	Privado	3.249.70 m2	El inmueble soporta gravamen

			ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III			Versión 1 - 2022

ID	Titular del derecho de dominio	Identificación del inmueble			Connotación	Área Jurídica	Situación jurídica
		Catastral	Folio	Dirección según título			
							hipotecario y embargo ejecutivo.

Fuente: Elaboración propia con base en la información de los estudios de títulos elaborados

2.2 Levantamiento topográfico

Para el levantamiento de este tipo de insumos prediales (ficha y plano predial), la Empresa Férrea Regional suscribió con la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca el Contrato Interadministrativo No. 063 del 16 de abril de 2021, para los diecinueve 19 predios identificados como requeridos para el desarrollo del proyecto y que se describen a continuación, también se incluyen las mejoras que se identificaron con ID TM-3M-128 A y TM-3M-128B:

Tabla 2 Levantamiento topográfico - Fichas prediales

ID	Identificación del inmueble			Nivel afectación	Área total terreno	Área Requerida
	Catastral	Folio	Dirección certificado nomenclatura			
TM-3-184	25754010200000072006300000000	051-213945	KR 4 4 12 S	Parcial	118447,01 m2	155,04 m2
TM-3-323	257540101000001310004000000000	051-5933	KR 4 10 97 S	Parcial	1920,00 m2	10,49 m2
TM-3-324	257540101000001310019000000000	051-62684	KR 4 10 123 S	Parcial	1060,00 m2	31,76 m2
TM-3-325	257540101000001310020000000000	051-62521	KR 4 10-141 S	Parcial	438,00 m2	22,59 m2
TM-3-326	257540101000001310027000000000	051-81873	KR 4 10 149 S	Parcial	84,15 m2	14,71 m2
TM-3-327	257540101000001310026000000000	051-5428	DG 30 S 4 38	Parcial	977,85 m2	223,87 m2
TM-3-328	257540101000001310028000000000	051-5427	DG 30 S 4 56	Parcial	87,00 m2	13,18 m2
TM-3-329	257540101000001310006000000000	051-190161	KR 5 12A 14 S	Parcial	313,00 m2	37,83 m2
TM-3-330	257540101000001320004000000000	051-6401	DG 30 S 4 09	Parcial	44636,60 m2	495,79 m2
TM-3-331	257540102000000720029000000000	051-70794	KR 4 4 46 S IN 1	Parcial	378,00 m2	32,34 m2
TM-3-332	257540102000000720028000000000	051-8419	KR 4 4 46 S	Parcial	6884,49 m2	8,74 m2
TM-3-333	257540102000000720014000000000	051-30214	KR 4 4 54 S	Parcial	12340,00 m2	92,43 m2
TM-3-334	257540102000000720015000000000	051-11550	KR 4 4 62 S	Parcial	7621,20 m2	72,25 m2
TM-3-335	257540102000000720004000000000	50S-562779; 051- 20651	KR 4 4 66 S	Parcial	1195,00 m2	39,75 m2
TM-3-336	257540102000000720012000000000	051-19626	KR 4 4D 330 S	Parcial	2762,00 m2	8,35 m2
TM-3-337	257540102000000720011000000000	051-15153	KR 4 4 84 S	Parcial	3956,42 m2	49,40 m2
TM-3-337 A	257540102000000720003000000000	051-64780	DG 5 S 3 26	Parcial	90976,00 m2	7,27 m2
TM-3-338	257540102000000720021000000000	051- 111574	KR 4 5 12 S	Parcial	3222,32 m2	24,67 m2
TM-3-339	257540102000000720039000000000	051-111575	KR 4 5 18 S	Parcial	3.249,70 m2	30,69 m2
TM-3M-128 A	N/A	N/A	Mejora en espacio público	Total	98,07	N/A
TM-3M-128 B	N/A	N/A	Mejora en espacio público	Total	119,07	N/A

Fuente: Elaboración propia con base en la información reportada por la EIC

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

2.3 Valoración de los inmuebles

La Empresa Férrea Regional S.A.S contrato la elaboración de avalúos comerciales en el marco del Contrato Interadministrativo No. 063 del 16 de abril de 2021 de los diecinueve (19) predios previamente descritos.

Conforme la información de los informes técnicos de Avalúo entregados por EIC de los diecinueve (19) predios y las dos (2) mejoras, a continuación, se relaciona la información de valoración de terreno y construcciones y por concepto indemnizatorio:

Tabla 3 Avalúos comerciales

Nº	ID	No. de avalúo	Valor avalúo	Valor indemnización	Valor total avalúos estimado por EIC
1	TM-3-184	EIC:012	\$168.756.110	\$ 10.888.730,00	\$ 179.644.840,00
2	TM-3-323	EIC:13	\$25.109.610	\$ 9.929.276,00	\$ 35.038.886,00
3	TM-3-324	EIC:365	\$87.186.440	\$ 14.296.442,00	\$ 101.482.882,00
4	TM-3-325	EIC:15	\$108.786.220	\$ 33.119.580,00	\$ 141.905.800,00
5	TM-3-326	EI:16	\$71.319.690	\$ 41.896.535,00	\$ 113.216.225,00
6	TM-3-327	EIC:17	\$ 369.471.330	\$ 81.480.912	\$ 450.952.242,00
7	TM-3-328	EIC:18	\$12.849.080	\$ 5.727.752,00	\$ 18.576.832,00
8	TM-3-329	EIC:19	\$25.620.100	\$ 2.334.737,00	\$ 27.954.837,00
9	TM-3-330	EIC:20	\$548.332.900	\$ 20.805.096,00	\$ 569.137.996,00
10	TM-3-331	EIC:21	\$116.920.820	\$ 55.430.232,00	\$ 172.351.052,00
11	TM-3-332	EIC:22	\$18.235.220	\$ 5.091.970,00	\$ 23.327.190,00
12	TM-3-333	EIC:23	\$113.902.650	\$ 14.183.724,00	\$ 128.086.374,00
13	TM-3-334	EI:24	\$28.218.801	\$ 2.120.882,00	\$ 30.339.683,00
14	TM-3-335	EIC:25	\$14.481.399	\$ 1.654.371,00	\$ 16.135.770,00
15	TM-3-336	EIC:26	\$7.499.180	\$ 1.368.442,00	\$ 8.867.622,00
16	TM-3-337	EIC:27	\$137.047.930	\$ 7.663.347,00	\$ 144.711.277,00
17	TM-3-337 A	EIC:28	\$16.120.780	\$ 1.689.958,00	\$ 17.810.738,00
18	TM-3-338	EIC:29	\$103.268.415	\$ 39.567.765,00	\$ 142.836.180,00
19	TM-3-339	EIC:30	\$78.410.900	\$ 5.846.722,00	\$ 84.257.622,00
20	TM-3M-128 A	EIC:256	\$27.357.410	N/A	\$27.357.410
21	TM-3M-128B	EIC:257	\$74.045.850	N/A	\$74.045.850

Fuente: Elaboración propia conforme avalúos elaborados por EIC

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

2.4 Censos de población afectada y Diagnóstico Socioeconómico

En el marco de la política de reasentamiento Resolución 1023 de 2017, adoptada por la Empresa Férrea Regional S.A.S. mediante Resolución interna 040 del 17 de junio de 2019 modificada parcialmente mediante Resolución 028 del 24 de febrero de 2020 para el proyecto de Extensión del Sistema Transmilenio al municipio de Soacha Fases II y III, el censo y el diagnóstico socioeconómico se entienden como el proceso metodológico de recolección, compilación, sistematización y análisis de la información de carácter espacial, física, demográfica, económica, social, psicosocial y cultural del total de las unidades sociales localizadas en los predios determinados.

La información censal de los diecinueve (19) predios fue recolectada en los meses de septiembre, octubre y noviembre del año 2021, los cuales fueron implementados por profesionales sociales del grupo de predios de la EFR. Este proceso de recolección de información primaria se realizó directamente en el sitio de incidencia del proyecto, en donde los profesionales del área social realizaron visitas predio a predio con el fin de lograr la identificación de las unidades sociales relacionadas con estos inmuebles, de acuerdo a sus condiciones de tenencia y uso. Es de aclarar que tanto la metodología como los instrumentos implementados responde a los mismos diseñados y reportados mediante el documento Plan de Reasentamiento que cuenta con concepto favorable por parte del Ministerio de Transporte UMUS mediante radicado MT No.20192100173781 del 22/04/2019.

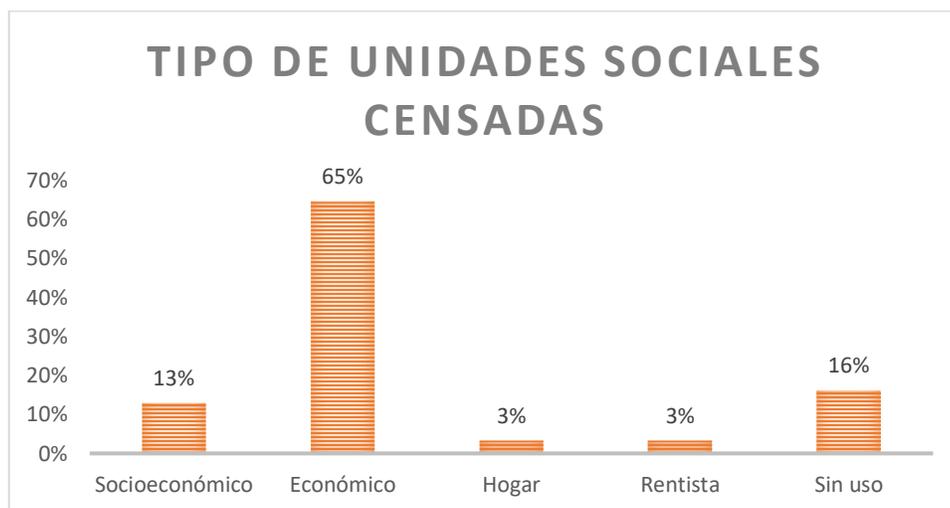
Previo a la actividad censal, el equipo socio predial de la EFR llevo a cabo, un proceso de preparación y de reconocimiento en campo que se desarrolló desde el mes agosto de 2021 con un proceso de divulgación predio a predio y la implementación de la ficha de caracterización general, que es la que permite la identificación general de las unidades sociales relacionadas con el predio objeto de adquisición predial y principalmente de identificación del propietario y demás datos de localización. Para los casos en que no fue posible localizar al propietario en el predio, el levantamiento de la ficha de caracterización se efectuó hasta los meses de septiembre y octubre de 2021

De acuerdo con la información jurídica y técnica, serán objeto de adquisición diecinueve (19) predios privados, cuyo nivel de afectación es parcial, los cuales se encuentran 100% censados. En los cuales se identificaron treinta y un (31) unidades sociales que a continuación se describen:

- Veinte (20) unidades económicas que representan el 65% del total de población
- Cuatro (4) unidades sociales que son socioeconómicas y que corresponden al 13% de las unidades identificadas
- Solo una unidad social es hogar que corresponde al 3%

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

- También solo una (1) unidad social es rentista 3%
- y finalmente en cinco (5) predios no se identifican unidades sociales diferentes al mismo propietario toda vez que estos inmuebles no tienen ningún uso.



El tipo de tenencia de los inmuebles objeto de adquisición predial respecto de las unidades sociales censadas son:

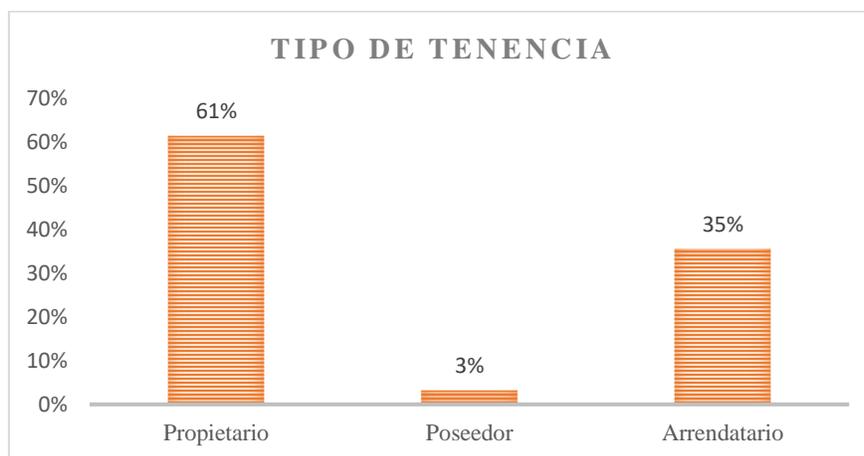


Gráfico 1 Tipo de Tenencia

El 61% de tenencia corresponde a diecinueve (19) propietarios

El 35% de tenencia corresponde a once (11) arrendatarios

El 3% de tenencia corresponde a un (1) poseedor

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Así las cosas, las unidades sociales identificadas respecto al tipo de uso y tenencia se resume así:

Tabla 4 Tipo de unidades sociales según uso y tenencia

19 predios Fase III	Socioeconómico	Económico	Hogar	Rentista	Sin uso	Total
Propietario	2	11	0	1	5	19
Poseedor	1	0	0	0	0	1
Arrendatario	1	9	1	0	0	11
Total	4	20	1	1	5	31

Fuente: Elaboración propia con base en la información de los censos implementados

✓ **Unidades sociales Económicas (USE)**

A continuación, se describe los resultados de los censos implementados a las veinte (20) unidades económicas, entendidas estas como aquellas que desarrollan algún tipo de actividad productiva en el predio que es requerido. A continuación, se describen las principales características de las actividades económicas identificadas y censadas:

Tipo de actividad económica:

De las veinte (20) unidades sociales económicas censadas se identificó un amplio abanico de actividades económicas de baja frecuencia dedicadas principalmente a la industria, en poca proporción comercio y prestación de servicios como bodegaje y deposito así:

Tabla 5 Tipo de actividad económica USE

Tipo de actividad económica	Cantidad	Porcentaje
Cafetería	1	5%
Campamento para obra	1	5%
Compraventa y producción envases metálicos	1	5%
Deposito - almacenamiento	5	25%
Diseño y desarrollo de proyectos de construcción	2	10%
Fabricación y comercialización de pisos y acabados	1	5%
Fabricación, comercialización distribución de artículos pirotécnicos	1	5%

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Tipo de actividad económica	Cantidad	Porcentaje
Montallantas	1	5%
Operación infraestructura inalámbrica	1	5%
Operación infraestructura telecomunicaciones	1	5%
Producción de pegantes	1	5%
Reempaque de puntillas y almacenamiento	1	5%
Reparación de vehículos y venta de repuestos	1	5%
Restaurante	1	5%
Venta de lubricantes, grasas y cambio de aceite	1	5%
Total	20	100%

Fuente: Elaboración propia con base en la información de los censos implementados



Gráfico 2 Tipo de actividades económicas de USE

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

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 veinte (20) actividades económicas identificadas en los predios requeridos, el 65% es decir trece (13) cuentan con empleados, las restantes debido a que el uso del inmueble principalmente es depósito - almacenamiento y/o de funcionamiento de infraestructura, no se reportan empleados por cuanto estos no se ubican en dichos inmuebles, ya que la actividad de depósito -almacenamiento no hace parte de la naturaleza propia de la actividad económica que desarrolla:

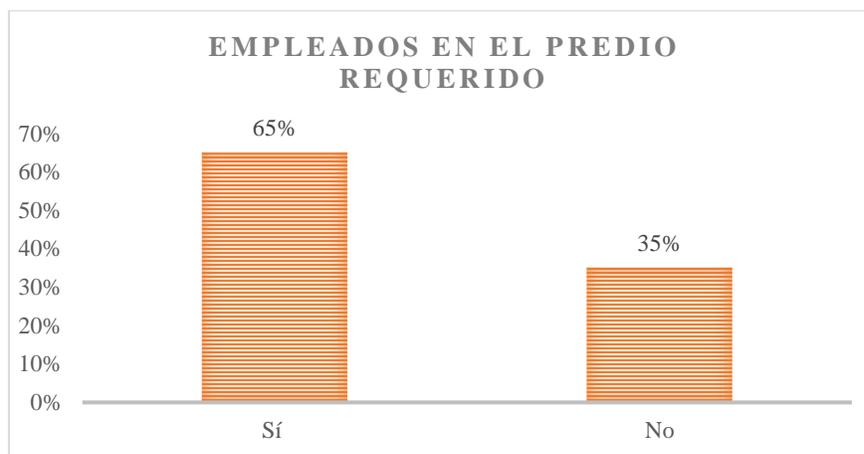


Gráfico 3 Empleados USE

Capital y utilidades:

En relación al capital invertido, las unidades sociales económicas reportaron la siguiente información:

- El 35% de las unidades económicas indican tener invertido menos de 300 millones de pesos.
- El 30% de las unidades económicas indican tener invertido entre 300 y 3000 millones de pesos.
- El 15% de las unidades económicas indican tener invertido entre 3000 y 18500 millones de pesos.
- El 5% de las unidades económicas indican tener invertido más de 18500 millones de pesos.
- El 15% de los casos no se obtuvo información al respecto

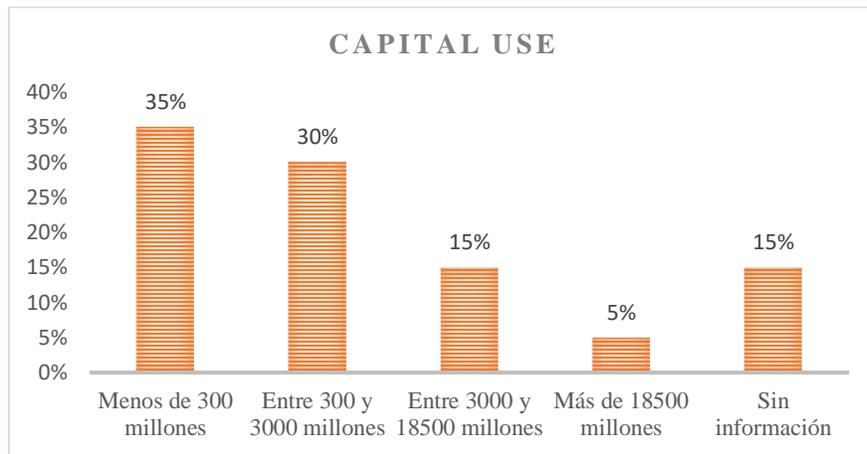


Gráfico 4 Capital indicado por la USE

Respecto de la utilidad de la actividad económica que se desarrolla en el predio requerido, las unidades económicas indicaron la siguiente información:

- El 35% indicó que la actividad que se desarrolla en el predio no genera ingresos
- El 20% de los casos no se obtuvo información al respecto
- El 15% de las unidades económicas indicó que recibe entre 3 a 9 millones de pesos
- El 10% de las unidades económicas indicó que recibe menos a 1SMLV
- El 10% de las unidades económicas indicó que recibe entre 12 a 18 millones
- El 10% de las unidades económicas indicó que recibe más de 18 millones

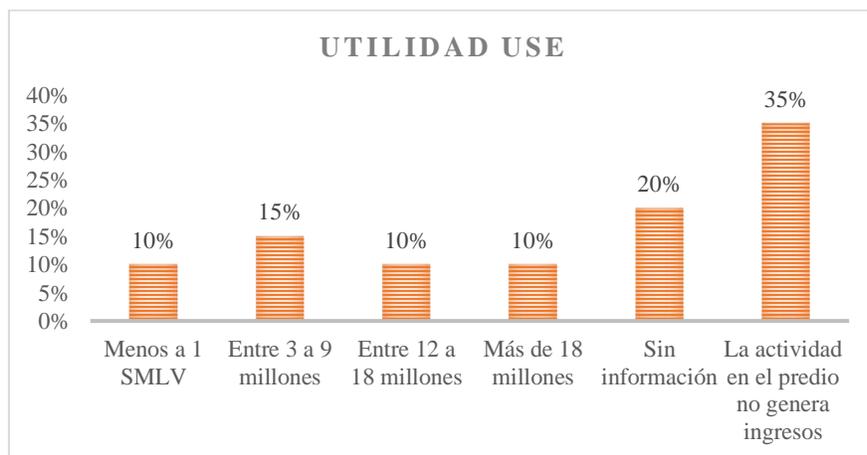


Gráfico 5 Utilidad neta mensual reportado por la USE

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Formalidad:

De las unidades económicas censadas, se pudo identificar que el 95% de las actividades que se desarrollan son actividades formales registradas ante la cámara y comercio:

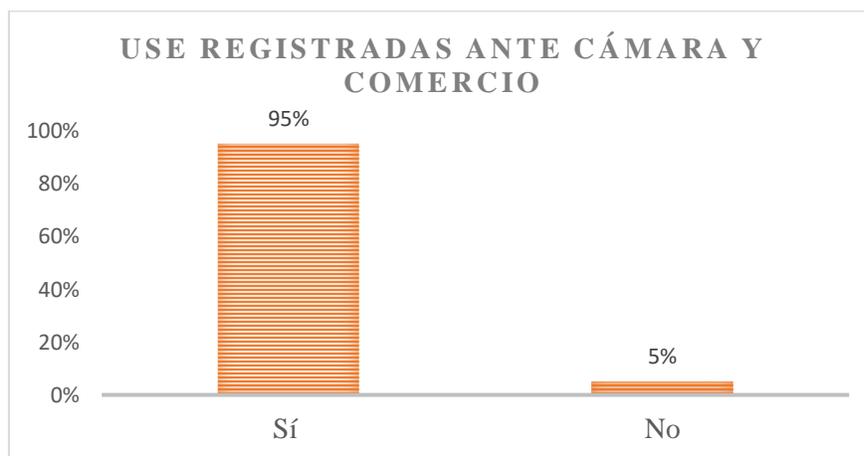


Gráfico 6 USE registradas ante cámara y comercio

Al indagar sobre el uso de libros contables y/o registros de contabilidad, se identificó que de las veinte (20) unidades sociales económicas, el 85% cuenta con libros o sistemas contables que les permite cerciorarse de las ganancias de su actividad económica, el 15% restante corresponde a tres (3) unidades económicas cuya utilidad es menor a 1SMLV o cuya actividad no genera utilidad económica.

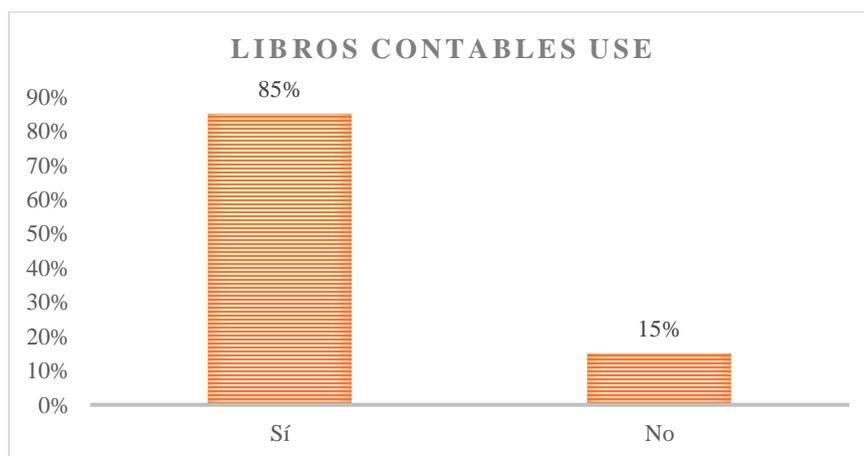


Gráfico 7 USE con libros contables

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Tenencia:

El 55% de las unidades económicas son propietarios de los inmuebles en que se ubicó la actividad económica, mientras que el 45% se encuentran en condición de arrendatarios de los inmuebles.

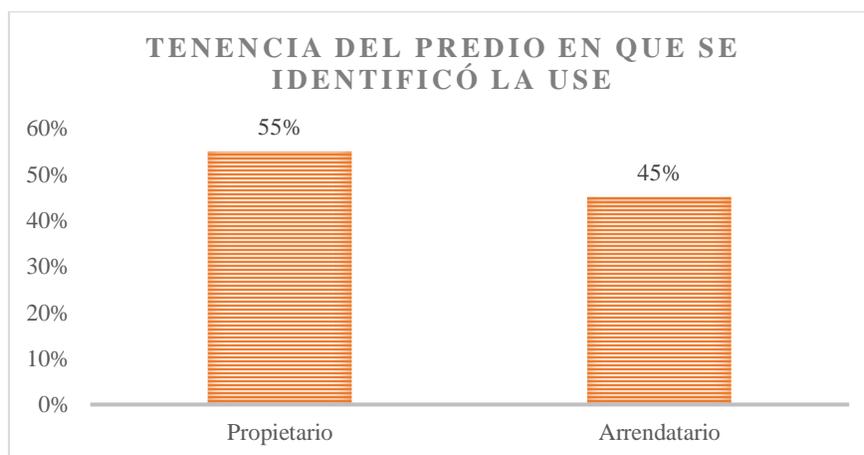


Gráfico 8 Tenencia del predio en que se identificó la USE

Tiempo de permanencia en el sector

Las unidades económicas reportaron en un 90% un tiempo de permanencia en el sector mayor a 5 años, este tiempo de permanencia y las relaciones económicas que se derivan de la actividad tanto de los proveedores como clientes no se verá afectada en gran proporción toda vez que la afectación al inmueble es parcial y el área requerida menor, en su mayoría corresponde a fachadas y/o cerramientos, por lo que seguramente requerirá un proceso de reorganización física y viabilizar la menor afectación al desarrollo de las actividades económicas en una temporalidad corta. Dentro del proceso de campo realizado en compañía del área técnica se evidenció que posiblemente la afectación que implique el proceso de traslado de actividades económicas se dará únicamente en dos (2) predios principalmente que se identifican con ID TM-3-326 y TM-3-327.

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

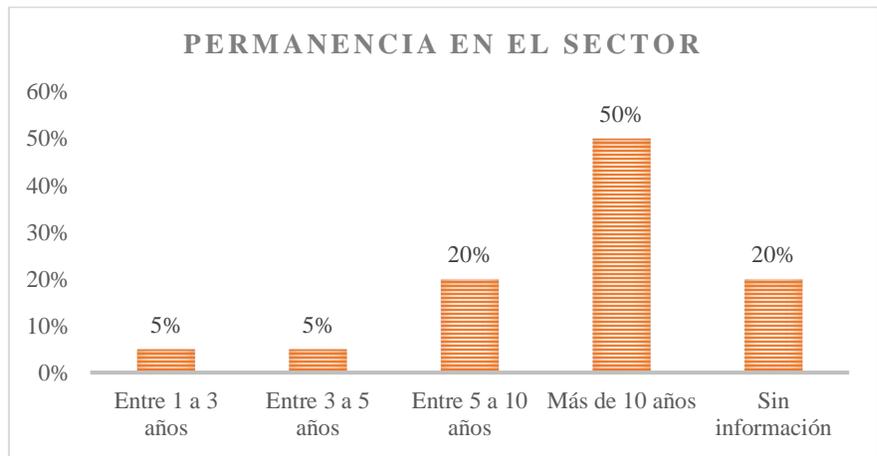


Gráfico 9 tiempo de permanencia de la USE en el sector

✓ **Unidades Socioeconómicas (USSE)**

Tipo de actividad:

De las cuatro (4) unidades socioeconómicas identificadas, es decir unidades sociales hogar que también perciben ingresos relacionados con la renta y/o desarrollo de una actividad económica en el inmueble que es requerido por el proyecto. Se identificó que dos (2) de ellas, es decir el 50% de estas, los ingresos que perciben se derivan de la renta de una parte del predio y en un porcentaje del 25% además de percibir renta también desarrolla una actividad económica y el 25% restante además de vivir en el inmueble, desarrolla una actividad económica:

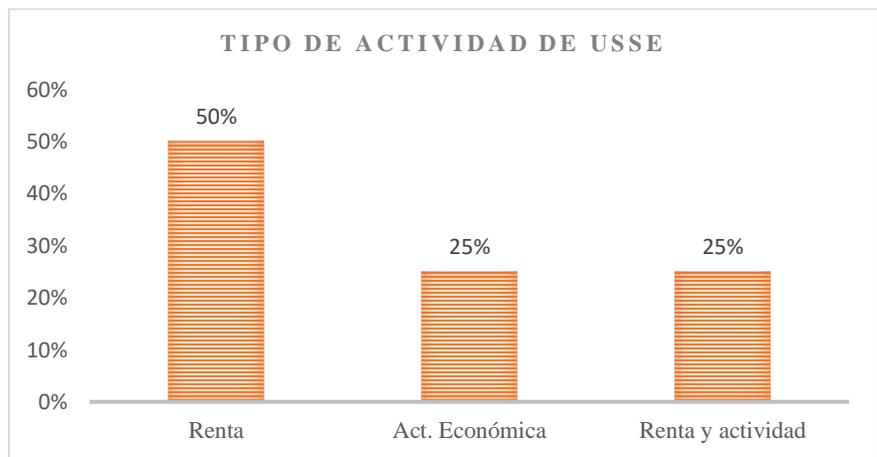


Gráfico 10 tipo de actividad económica de las USSE

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Las dos (2) actividades económicas que desarrollan estas unidades sociales corresponde a comercialización de alimentos, que cuenta con infraestructura en local de menor espacio.

Capital y utilidades:

Según la información reportada por las USSE censadas, el capital (bienes) de la actividad económica para la USSE del predio TM-3-327 es de hasta \$90.000.000 pesos, mientras que de la USSE del predio TM-3-328 es de \$600.000 pesos.

Respecto de la utilidad promedio de utilidad mensual de las actividades económicas que desarrollan las dos (2) unidades socioeconómicas se indicó para la USSE del predio TM-3-327 ingresos de más de 5 millones mientras que la USSE del predio TM-3-328 es menor a 1SMLV.

Formalidad:

Las dos (2) USSE con actividad económica según la información brindada manifestaron que:

La USSE del predio TM-3-327 indica lleva libros contables y que cuenta con todos los registros necesarios para el desarrollo de su actividad económica.

la USSE del predio TM-3-328 confirmó que debido a que percibe ingresos por el desarrollo de la actividad menores a 1SMLV no ha necesitado llevar libros contables, más no hace separación entre los recursos que percibe de la renta de una parte predio como del desarrollo de la actividad económica, ya que de forma diaria es variable.

Tipo de contrato y/o canon recibido:

Para este ítem además de las tres (3) unidades socioeconómicas que reciben ingresos derivados de la renta de una parte del predio, se sumará la única unidad social rentista identificada a fin de reportar datos también relacionados con el tipo de contrato e ingresos de la actividad de renta:

El 75% de los contratos de arrendamiento suscritos son escritos, según los reportado por la USSE y USR

El 25% de los contratos de arrendamiento son verbales, según lo reportado por la USSE

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

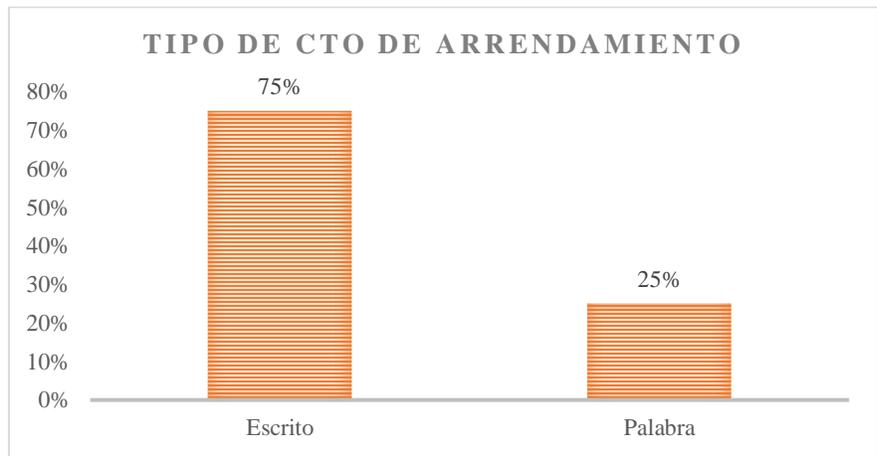


Gráfico 11 Tipo de contratos de arrendamiento USSE y USR

Al indagar por los ingresos económicos percibidos por la renta, se identificó los siguiente:

Dos (2) USSE, es decir el 50% percibe ingresos entre 3 a 6 millones de pesos por canon de arrendamiento del total o una parte del inmueble.

El 50% restante, percibe ingresos por canon de una parte del inmueble por valor entre doscientos mil pesos a dos millones de pesos.

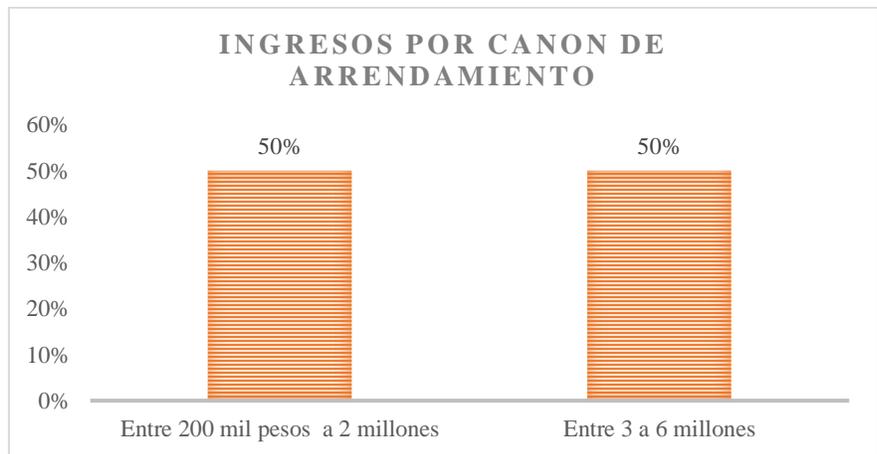


Gráfico 12 Ingresos por canon de arrendamiento USSE y USR

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

✓ **Unidad socioeconómicas y económicas en mejoras construidas en espacio público**

En relación a las dos (2) mejoras identificadas con ID TM-3M-128 A y TM-3-128B, los censos socioeconómicos fueron levantados por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca – EIC, desde el mes de agosto del año 2019, actualizados por esta misma entidad en diciembre del año 2020 y cuentan con seguimiento social de la Empresa Férrea Regional – EFR para la verificación de permanencia en las mejoras y de confirmación de condiciones de la dinámicas inicialmente identificadas en las tres (3) unidades sociales identificadas, características socioeconómicas que se describen a continuación:

Tabla 6 Características de la USSE en el predio TM-3M-128A

Características socioeconómicas de USSE en el predio con ID TM-3M-128 A	
Integrantes de la US:	2 personas
Tipo de familia:	Nuclear
Genero:	1 masculino 1 femenino
Rango de edad:	Entre 60 a 70 años
Condición de vulnerabilidad:	Personas adultas mayores
Nivel Educativo:	Básica secundaria incompleta
Tenencia del predio:	Ocupación irregular
Infraestructura	Vivienda y locales
Servicios públicos	Energía eléctrica Acueducto Alcantarillado Gas natural Aseo
Salud	Subsidiado (SISBEN)
Discapacidad	Movilidad reducida del jefe de hogar
Ingresos mensuales	2 SMLV
Fuentes de ingresos del hogar	Actividades económicas que desarrollan en el predio
Tipo de actividades económicas	Venta de alimentos preparados y

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Características socioeconómicas de USSE en el predio con ID TM-3M-128 A	
que desarrollan en el predio	confitería Servicio de bicicletería y venta de repuestos
Infraestructura para funcionamiento de la actividad económica	Local adecuado - vitrinas
Contabilidad de la actividad económica	Solo para la bicicletería
Permanencia en el predio	Más de 10 años

Fuente: Elaboración propia basado en los censos implementados

Tabla 7 Características socioeconómicas 2 USE en el predio TM-3M-128B

Características socioeconómicas USE TM-3M-128 B	USE 1	USE 2
Tipo de actividad	Bar: Venta de bebidas alcohólicas	Venta de bebidas y comestibles
Empleados	2 empleados	2 empleados
Tenencia del predio	Arrendatario	Arrendatario
Capital	\$40.580.000	\$12.110.000
Utilidad mensual	\$8.844.024	\$4.603.181
Contabilidad de la actividad económica	Sí	Sí
Infraestructura para funcionamiento de la actividad económica	Construcción de un nivel – Piso – Carpa, 2 baños y acabados.	Construcción de un nivel – Piso – Carpa, 2 baños y acabados
Tiempo de desarrollo de la actividad económica en el predio	Más de 10 años	Más de 10 años
Antecedentes de mudanza de la actividad económica	Ninguno	Ninguno

Fuente: Elaboración propia basado en los censos implementados

Tabla 8 Tipo de unidades sociales según uso de las mejoras con ID TM-3M-128 A y 128B

Mejoras en espacio público	Socioeconómico	Económico	Total
Ocupantes	1	2	3

Fuente: Elaboración propia con base en la información de los censos implementados



CUNDINAMARCA
¡REGIÓN
Que Progresa!



ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO

EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III

Versión 1 - 2022



Ilustración 9 Registro fotográfico mejoras con ID TM-3M-128 A y TM-3-128B

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Estas unidades sociales identificadas en zona de espacio público que es requerida para el desarrollo del proyecto, llevan ocupando el área en un tiempo mayor a los 10 años, cuentan con servicios públicos de acueducto y energía y la administración municipal hasta la fecha, según lo informado por las mismas unidades sociales, no han manifestado oposición alguna por la realización de sus actividades económicas formales, así como del uso de vivienda en una de ellas.

✓ **Relación de unidades sociales identificadas**

Conforme las características socioeconómicas y de identificación de las unidades sociales relacionadas con los diecinueve (19) predios de la Fase III que serán objeto de adquisición para el desarrollo del proyecto, a continuación, se relacionan las unidades sociales que fueron censadas y tipificadas conforme condiciones de uso y tenencia y que se encuentran asociadas a cada uno de estos inmuebles, precisando el nivel de afectación, para posteriormente, identificar los impactos generados a esta población con ocasión del proceso de reasentamiento a que dé lugar y definición de la implementación de los programas del Plan de Reasentamiento aplicables tanto desde el componente económico como social:

Tabla 9 Unidades Sociales identificadas en los 19 predios objeto de adquisición

No.	ID	Tipo de afectación	No. US	Tipo de unidad social	
				Tenencia	Tipo
1	TM-3-184	Se afecta cerramiento y zonas duras.	1	PROPIETARIO	Unidad Económica
2	TM-3-323	Se afecta muro de la fachada, no construcciones.	2	PROPIETARIO	Unidad Económica
3	TM-3-324	Se afecta muro de la fachada. Actividades económicas y oficinas se podrían afectar temporalmente por adecuaciones.	1	PROPIETARIO	Unidad Económica
4			2	ARRENDATARIO	Unidad Económica
5			3	ARRENDATARIO	Unidad Económica
6			4	ARRENDATARIO	Unidad Económica
7	TM-3-325	Se afecta zona de depósito y oficinas de arrendatario.	1	PROPIETARIO	Unidad Rentista
8			2	ARRENDATARIO	Unidad Económica
9	TM-3-326	Casa de tres pisos, en las que se afecta fachada. Actividades económicas se podrían afectar temporalmente por	1	PROPIETARIO	Hogar (con actividad económica)

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

No.	ID	Tipo de afectación	No. US	Tipo de unidad social	
				Tenencia	Tipo
10		adecuaciones.	2	ARRENDATARIO	Hogares (sin actividad económica)
11			3	ARRENDATARIO	Unidad Económica
12			1	PROPIETARIO	Hogar (con actividad económica)
13	TM-3-327	Se afectan en su totalidad restaurante (Construcción 1) y parcialmente Local comercial (Construcción 2), así mismo se afecta parte del espacio donde se encuentra instalada torre de telecomunicaciones. Todas actividades económicas de arrendatarios.	2	ARRENDATARIO	Unidad Económica
14			3	ARRENDATARIO	Unidad Económica
15			4	ARRENDATARIO	Hogar (con actividad económica)
16			5	ARRENDATARIO	Unidad Económica
17	TM-3-328	Se afecta la fachada y la parcialidad de local comercial de poseedora.	1	PROPIETARIO	Sin uso
18			2	POSEEDOR	Hogar (con actividad económica)
19			3	ARRENDATARIO	Unidad Económica
20	TM-3-329	Es un lote solo se afecta cerramiento.	1	PROPIETARIO	Unidad Económica
21	TM-3-330	Se afecta cerramiento, portería, zonas duras y enramadas de la actividad económica.	1	PROPIETARIO	Unidad Económica
22	TM-3-331	Se afecta las fachadas y parcialmente Construcciones (C1 y C2) utilizada para oficinas y bodega de almacenamiento de material de construcción.	1	PROPIETARIO	Unidad Económica
23	TM-3-332	Se afecta construcción que funciona como garita de vigilancia.	1	PROPIETARIO	Unidad Económica
24	TM-3-333	Es un lote solo se afecta cerramiento.	1	PROPIETARIO	Sin uso
25	TM-3-334	Se afecta zona acceso, avisos, zonas duras y postes de estación de servicio.	1	PROPIETARIO	Sin uso
26	TM-3-335	Lote, se afecta cerramiento y sub estación de gas	1	PROPIETARIO	Sin uso
27	TM-3-336	Lote, se afecta cerramiento y portón.	1	PROPIETARIO	Unidad Económica

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

No.	ID	Tipo de afectación	No. US	Tipo de unidad social	
				Tenencia	Tipo
28	TM-3-337	Se afecta la construcción 1 parcialmente (Bodega de almacenamiento), así como cerramiento en muro a porticado	1	PROPIETARIO	Unidad Económica
29	TM-3-337 A	Se afecta zonas duras y portón.	1	PROPIETARIO	Unidad Económica
30	TM-3-338	Se afecta parcialmente Bodega de almacenamiento (Construcción 2)	1	PROPIETARIO	Sin uso
31	TM-3-339	Se afecta parcialmente mejoras y construcción que sirven como espacio para disponer maquinaria	1	PROPIETARIO	Unidad Económica
32	TM-3M-128 A	Se afecta la mejora construida por quienes la ocupan y que se usa para vivienda y desarrollo de 2 actividades económicas	1	OCUPANTE	Hogar (con actividad económica)
33	TM-3M-128 B	Se afecta la mejora construida por quien la ocupan y que adecuó específicamente para el desarrollo de la actividad económica bar: venta de bebidas alcohólicas	1	OCUPANTE	Unidad Económica
34	TM-3M-128 B	Se afecta la mejora construida por quien la ocupan y que adecuó para el desarrollo de su actividad económica de venta de bebidas y comestibles.	2	OCUPANTE	Unidad Económica

Fuente: Elaboración propia con base en los censos implementados

✓ Proceso de información y comunicación

Teniendo en consideración las características socioeconómicas y las dinámicas de las unidades sociales identificadas en los diecinueve (19) predios requeridos de la Fase III, para el desarrollo del proyecto, las actividades de información y comunicación debieron realizarse de manera particular, siendo esta una socialización focalizada que se desarrolló principalmente en los meses de agosto y septiembre del año 2021, cuyo método de implementación adoptado correspondió a la realización de visitas domiciliarias que se realizaron en cada uno de los inmuebles, con el fin de poder interactuar de manera directa con los representantes de cada unidad social. Se tuvieron que realizar más de diecinueve visitas (19), toda vez que no siempre se localizó de forma presencial algunos arrendatarios y propietarios, por lo que fue necesario recurrir a medios electrónicos de comunicación para lograr informar a cada unidad social sobre los siguientes temas:

- Necesidad de afectación parcial del predio
- Desarrollo general del proyecto – contextualización técnica
- Línea del tiempo general del proyecto
- Procedimiento de adquisición predial e implementación del Plan de reasentamiento

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

- Levantamiento de insumos socio prediales necesarios: Para este último ítem se informó sobre el contrato interadministrativo suscrito por la Empresa Férrea Regional y la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca – EIC para el levantamiento de insumos técnicos (Levantamiento topográfico – ficha predial y avalúos comerciales, se insistió en la importancia de permitir el acceso de estos profesionales para el levantamiento de insumos que cuentan con el acompañamiento de las profesionales sociales del grupo de predios de la EFR, cuya fecha para el acceso al inmueble, fue acordada de manera previa con cada unidad social.
- También se atendieron inquietudes particulares manifiestas por el representante de la unidad social.

Como registro del desarrollo de estas actividades de socialización, se implementó la ficha de socialización focalizada y acta de visita, atención y verificación de unidades sociales, que se anexan al presente.



		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

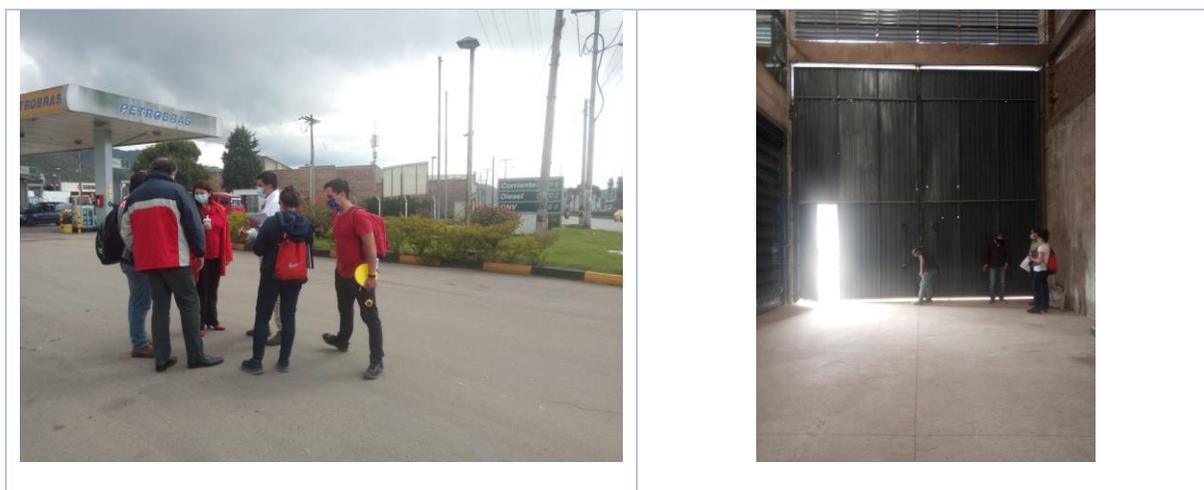


Ilustración 10 Registro fotográfico socialización focalizada

3. 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 adquisición de predios y de reasentamiento del proyecto, conforme el tipo de afectación previamente identificada, se analizarán de conformidad con cada tipo de capital definido en el documento Plan de Reasentamiento con concepto favorable de la UMUS mediante radicado MT No.20192100173781 del 22/04/2019 que se adoptó además conforme las variables que se describen en el numeral 8.2.4.4 y 8.2.5 del anexo II Marco de la política de Reasentamiento y adquisición predial y directriz de reconocimientos de la Resolución del Ministerio de Transporte 1023 de 2017 :

Tabla 10 Capital humano - Análisis de impactos a US de los 19 predios

Variables Capital Humano	Impacto	Descripción	Probabilidad de ocurrencia	Observaciones
Población	Disminución de población residente – desagregación	Cantidad de población que deberá trasladarse del inmueble requerido, temporal o totalmente: corresponde principalmente a las unidades social	Baja	De las 5 unidades sociales hogar y/o socioeconómicas identificadas, solo 2 podrán exponerse al

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.

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Variables Capital Humano	Impacto	Descripción	Probabilidad de ocurrencia	Observaciones
	familiar	hogar y/o socioeconómicas que pueden verse obligadas a trasladarse temporal o totalmente del predio con ocasión a la afectación parcial de la construcción en que habita.		traslado definitivo del inmueble dada su condición de tenencia como arrendatarios.
Morbilidad	Aumento de morbilidad	Corresponde a un impacto que se puede generar por la exposición condiciones de estrés por los procesos de traslado, se presenta principalmente estados de ánimo 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.	Baja	De las 5 unidades sociales hogar y/o socioeconómicas identificadas, solo un propietario es de la tercera edad y conforme el área requerida, no se afectaría sus condiciones habitación.
Educación	Desvinculación del sistema educativo	Corresponde a un impacto con ocurrencia en unidades sociales hogar que cuentan con población en edad escolar que con ocasión a procesos de traslado y de mayor movilización para acudir a las instituciones educativas se desvinculan.	Baja	De las 5 unidades sociales hogar y/o socioeconómicas identificadas, solo 2 cuentan con población en edad escolar cuya condición de habitación se afectará parcialmente por lo que en caso de traslado este no necesariamente será definitivo.
Vulnerabilidad	Potencial condición de indefensión de la US	Corresponde a un impacto con ocurrencia en unidades sociales hogar que cuentan con población con condiciones especiales de indefensión para afrontar los impactos derivados del desarrollo del proyecto.	Baja	De las 5 unidades sociales hogar y/o socioeconómicas identificadas, solo una (1) presenta una condición de tenencia del predio que puede generar estado de indefensión a la US. También la dependencia económica de esta misma unidad social con el predio relacionada con el desarrollo de la actividad económica y poder continuar con la renta de una parte del predio, teniendo en cuenta el área afectada por el proyecto.

Fuente: Elaboración propia

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Tabla 11 Capital humano – Análisis de impactos a US en las mejoras con ID TM-3M-128 A y TM-3-128B

Variables Capital Humano	Impacto	Descripción	Probabilidad de ocurrencia	Observaciones
Población	Disminución de población residente	Corresponde principalmente a la USSE que deberá del predio con ocasión a la ubicación de la construcción en que habita, en área requerida para el desarrollo del proyecto.	Alta	El traslado del inmueble es definitivo, dada su condición de tenencia por ocupación irregular.
Morbilidad	Aumento de morbilidad	Corresponde a un impacto que se puede generar por la exposición condiciones de estrés por los procesos de traslado, se presenta principalmente estados de ánimo 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.	Alta	De las tres (3) unidades sociales identificadas, una (1) presenta condiciones de morbilidad que podrían complicarse por las condiciones de estrés a la que se expone por la necesidad de traslado de la unidad social hogar, sumado a que corresponde a una pareja en edad de adulto mayor.
Vulnerabilidad	Potencial condición de indefensión de la US	Corresponde a un impacto con ocurrencia en unidades sociales hogar que cuentan con población con condiciones especiales de indefensión para afrontar los impactos derivados del desarrollo del proyecto.	Alta	La unidad socioeconómica identificada en el predio TM-3M-128 A, presenta una condición de tenencia del predio que en sí mismo corresponde a estado de indefensión, por cuanto la US no cuenta con sitio diferente para uso de vivienda. También dada la dependencia económica de esta misma unidad social con el predio para el desarrollo de las actividades económicas que se constituyen en la única fuente de ingresos de la familia.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 12 Capital Social - Análisis de impactos a US de los 19 predios

Variables Capital Social	Impacto	Descripción	Probabilidad de ocurrencia	Observaciones
Relaciones	Cambios o	Posible desarticulación de las	Baja	Solo será viable en caso

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Variables Capital Social	Impacto	Descripción	Probabilidad de ocurrencia	Observaciones
sociales	efectos en las relaciones vecinales	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, pero que reciben apoyo de sus vecinos y familiares		de traslado de USH, USE y/o USSE de los predios identificados con ID TM-326 y TM-3-327 siendo en total 5 US.
Conflictos	Potencialización de conflictos	Posibilidad de generación de conflictos entre vecinos por desarrollo de adecuaciones, presencia de terceros 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	Alto	Dada la afectación parcial del predio y la necesidad de desarrollo de adecuaciones al interior del predio, esta condición puede potencializar conflictos con vecinos más próximos. También se requiere la implementación de medidas correctivas y atención permanente a las 31 US por parte de la EFR.
Redes sociales	Desarticulación de redes vecinales	Es un impacto indirecto que se genera a las unidades sociales residentes y/o con actividad productiva en los predios afectados cuando el reasentamiento se realiza a un lugar lejano del lugar que hay que abandonar.	Baja	Se presentará principalmente en USE y/o USSE arrendatarios que se vean obligados a un proceso de traslado definitivo del inmueble requerido y del sector en general, que corresponde a los predios identificados con ID TM-326 y TM-3-327 siendo en total 5 US.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 13 Capital Social - Análisis de impactos a US en las mejoras TM-3M-128 A y TM-3M-128B

Variables Capital Social	Impacto	Descripción	Probabilidad de ocurrencia	Observaciones
Relaciones sociales	Cambios o efectos en las relaciones vecinales	Posible 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	Alta	Es un impacto que afecta a las 3 US identificadas, que compatible en el sentido que no requiere de medidas correctoras o compensatorias para su restablecimiento, les

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Variables Capital Social	Impacto	Descripción	Probabilidad de ocurrencia	Observaciones
		terminarán con el traslado de la población y que afectarán especialmente a algunas personas mayores y/o en condiciones especiales, pero que reciben apoyo de sus vecinos y familiares		afecta de forma directa teniendo en cuenta el tiempo de permanencia en el sector que según lo indicado es mayor a 10 años.
Redes sociales	Desarticulación de redes vecinales	Es un impacto indirecto que se genera a las unidades sociales residentes y/o con actividad económica en los predios afectados cuando el reasentamiento se realiza a un lugar lejano del lugar que hay que abandonar.	Alta	Afecta a las 3 unidades sociales, sin embargo, en el registro de expectativas de traslado las unidades sociales manifestaron su interés de restablecer sus condiciones de vida en el sector.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 14 Capital Físico - Análisis de impactos a US de los 19 predios

Variables Capital físico	Impacto	Descripción	Probabilidad de ocurrencia	Observaciones
Uso del inmueble	Pérdida del inmueble	Es un impacto directo producido en la población propietaria o poseedora de los predios requeridos. El impacto es mayor en la medida que en el predio cuente con vivienda, pues además de la pérdida del inmueble se pierde el espacio construido lugar de habitación y hogar viéndose en la necesidad de reconstituir un nuevo hábitat.	Baja	Dado que la afectación es parcial y que las áreas de terreno requeridas son menores, el nivel de afectación se considera bajo.
Infraestructura	Cambios en las características del inmueble	Es un impacto directo producido por el traslado de las actividades económicas permanentes en las cuales se han realizado inversiones para su funcionamiento, como el caso de los establecimientos industriales y comerciales.	Alta	Es un impacto temporal y moderado que requiere de medidas indemnizatorias o de compensación, que permitan restablecer la función de la infraestructura, afecta en general a las unidades sociales de tenencia propietario identificados en los 19 predios.
Propiedad	Limitaciones y gravámenes sobre la propiedad	La presencia de limitaciones o gravámenes en el predio es una variable externa que afecta a la unidad social de forma directa, puesto que condicionará su acción y deseo de venta. La presencia de problemas jurídicos que recaigan sobre el predio, hará en su momento que la unidad social deba afrontar procesos legales, que le ocasionaran	Alta	Afecta directamente a la unidad social propietario. Según estudio jurídico (estudio de títulos) se identificaron limitaciones y gravámenes en 15 de los 19 predios.

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Variables Capital físico	Impacto	Descripción	Probabilidad de ocurrencia	Observaciones
		<p>la necesidad de conseguir un profesional capacitado para que realice el saneamiento del predio y a su vez le hará incurrir en costos no previstos.</p> <p>Se considera vulnerabilidad Alta los casos en que sobre los predios recaigan gravámenes tales como: Hipotecas, o cuando se identificó la existencia de sucesiones ilíquidas o falsas tradiciones, que por sus características dificultarían el proceso de venta del predio, haciendo que la unidad social deba destinar esfuerzos y dineros para el saneamiento del inmueble previo al proceso de adquisición por enajenación voluntaria. Quedando como susceptible al proceso de expropiación en los casos en que el saneamiento no logre hacerse dentro de los tiempos previstos por el proyecto.</p> <p>La vulnerabilidad media, puede apreciarse en los casos en que se identifiquen otro tipo de gravámenes o limitaciones al dominio tales como: embargos y/o prendas, afectaciones a vivienda familiar, patrimonios de familia, servidumbre y usufructos. Aunque son procesos que limitan la adquisición del predio de forma directa, las limitaciones podrán ser levantadas en el momento de la compra mediante escritura pública, sin perjuicio económico, ni social de consideración.</p>		

Fuente: Elaboración propia

Tabla 15 Capital físico - Análisis de impactos a US en las mejoras con ID TM-3M-128 A y TM-3M-128B

Variables Capital físico	Impacto	Descripción	Probabilidad de ocurrencia	Observaciones
Uso del inmueble	Pérdida del espacio de uso habitual para el desarrollo de la	Es un impacto directo de alta ocurrencia producido por la necesidad de contar con la disponibilidad de las áreas	Alta	Se considera un impacto de alta intensidad que afecta a las tres (3) unidades sociales,

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Variables Capital físico	Impacto	Descripción	Probabilidad de ocurrencia	Observaciones
	actividad de comercio y/o vivienda	requeridas para el desarrollo del proyecto, por lo que no es posible que las unidades sociales se puedan restablecer en el mismo sitio luego de terminadas las obras del proyecto, condición que lo hace irreversible.		importante por cuanto no solo afecta la fuente de ingresos de las USE, sino que además se afectan las condiciones de vivienda la USSE.
Infraestructura	Pérdida de inversiones en infraestructura	Es un impacto directo producido por la necesidad de traslado de los ocupantes irregulares, que han realizado inversiones para el funcionamiento de su actividad económica y condiciones de habitación. Es irreversible, aunque recuperable, en la medida que puede trasladarse o restablecerse en otro lugar por lo cual sería un impacto temporal.	Alta	Es un impacto crítico que requiere medidas de compensación toda vez que las tres (3) unidades sociales deben trasladarse a otro lugar, por lo que requiere medidas correctoras de reconocimiento de los costos de inversión de la US en la mejora.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 16 Capital económico - Análisis de impactos a US de los 19 predios

Variables Capital económico	Impacto	Descripción	Probabilidad de ocurrencia	Observaciones
Ingresos	Pérdida temporal o definitiva de la fuente de ingresos por renta y/o desarrollo de actividades económicas	Es un impacto directo que se produce por la pérdida de un área del predio que es requerida por el proyecto, en el que se desarrolla una actividad económica o de la que se percibe renta.	Media	Este impacto puede ser temporal y recuperable, en la medida en que las USE (20), USSE (4) y USR (1) puedan restablecer su actividad en el predio conforme el área que quede del inmueble. Para el caso de arrendatarios, que puedan restablecer su actividad económica en la zona sobrante del inmueble.
Patrimonio	Disminución del patrimonio	Es un impacto indirecto con alta probabilidad de ocurrencia, que se presenta por la necesidad del pago de impuestos y trámites en el proceso de escrituración derivados del proceso de venta del predio al municipio, así como de movilización y trasteo. Afecta a las unidades sociales residentes en cuanto a la movilización y a los propietarios que deben incurrir en	Alta	Es un impacto temporal, reversible y recuperable en la medida que se tomen las respectivas medidas compensatorias para las 31 unidades sociales identificadas.

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Variables Capital económico	Impacto	Descripción	Probabilidad de ocurrencia	Observaciones
		los pagos de impuestos y trámites.		

Fuente: Elaboración propia

Tabla 17 Capital económico - Análisis de impactos a US en las mejoras TM-3M-128 A y TM-3M-128B

Variables Capital económico	Impacto	Descripción	Probabilidad de ocurrencia	Observaciones
Ingresos	Pérdida temporal o definitiva de la fuente de ingresos de actividades económicas	<p>La afectación en la fuente de ingresos produce la disminución de los ingresos de las unidades sociales, siendo en este sentido un impacto directo que afecta el desarrollo habitual de la actividad económica que genera los ingresos. Puede considerarse temporal e irreversible en la medida en que efectivamente impacta la fuente de ingreso que tiene dependencia con el predio en que se desarrolla, aunque recuperable siempre y cuando la USSE y la USE puedan generar nuevas alternativas de ingresos en un nuevo lugar.</p> <p>La disminución del ingreso puede llegar a ser un impacto severo, si no se implementan medidas adecuadas para la compensar la fuente de ingresos que se afecta, además que se presenta de manera inmediata al realizar la entrega del predio que corresponde a espacio público</p>	Alta	<p>Es un impacto de intensidad alta y con alta probabilidad de ocurrencia, en la medida que afecta a las tres (3) unidades sociales identificadas en ellos predios TM-3M-128 A y Tm-3M-128 B.</p> <p>La USSE adicionalmente verá disminuidos sus ingresos mensuales por cuanto la necesidad de traslado a nuevo lugar para uso de vivienda generará un mayor gasto derivado. del pago de arriendo que antes no pagaba.</p>
Ocupación	Suspensión temporal de la forma de trabajo	<p>Es un impacto directo ocasionado por la necesidad de las áreas que ocupan las USE y la USSE en los predios TM-3M-128 A y TM-3M-128 B, la suspensión de la actividad económica se da en dos aspectos: por un lado, en la desarticulación de las redes económicas por la necesidad de trasladarse del predio, por otra parte, la dificultad de recuperar la dinámica y funcionamiento de la actividad económica en un nuevo lugar, que puede conllevar en algunos casos a la finalización de dicha actividad.</p>	Alta	<p>Este impacto puede ser temporal y recuperable, en la medida en que las tres (3) US identificadas en los predios TM-3M-128 A y TM-3M-128 B pueden restablecer sus actividades económicas en un nuevo lugar. Es un impacto irreversible pues no podrá ser desarrollado en las mismas condiciones a las actuales, pero igualmente puede ser definitivo, lo cual supone un acompañamiento social y asesoría para la</p>

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Variables Capital económico	Impacto	Descripción	Probabilidad de ocurrencia	Observaciones
				recuperación de las fuentes de ingreso de la unidad social.

Fuente: Elaboración propia

Las áreas requeridas de los diecinueve (19) predios previamente identificados, son a nivel parcial, sin embargo en las visitas realizadas por el área social con el área técnica de la EFR a cada uno de los inmuebles, se advirtió la necesidad de realizar inspección de un patólogo y/o profesional estructural que permita confirmar que la demolición del área construida y que es requerida por el proyecto, no afectará la construcción existente y que quedará en el área restante, a fin de permitir estimar la necesidad de compra total únicamente de la construcción. Esta condición fue identificada para los predios con ID TM-3-325, TM-3-326, TM-3-331 y TM-3-332.

4. PROGRAMAS A IMPLEMENTAR DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Conforme los programas contenidos en el Plan de Reasentamiento que se describen en el numeral 5 del documento Plan de Reasentamiento que cuenta con concepto favorable por la UMUS mediante radicado MT No.20192100173781 del 22/04/2019 y numeral 3 del documento Anexo al Plan de Reasentamiento aprobado por la UMUS mediante MT No. 2019210066371 del 12/12/2019 con radicado EFR 893 del 20 de diciembre de 2019, a continuación, se describen los programas a implementar conforme el tipo de afectación e impactos anteriormente descritos para las treinta y un (31) unidades sociales identificadas en los diecinueve (19) predios objeto de adquisición predial de la EFR y tres (3) unidades sociales en las dos (2) mejoras identificadas en el corredor del proyecto en la Fase III:

Es necesario confirmar para las unidades sociales identificadas en las mejoras con ID TM-3M-128 A y TM-3M-128B, cumplen con el criterio de elegibilidad que se describe en el numeral 8.2.7 del Anexo II Marco de la Política de Reasentamientos y Adquisición Predial de la Resolución 1023 de 2017:

- Residir o desarrollar una actividad económica en los predios requeridos para la construcción de las obras, en cualquier condición de tenencia.
- Estar registrado en el censo oficial efectuado el estudio socioeconómico

Tabla 18 Programas del Plan de Reasentamiento - Componente Social

Programas del Plan de Reasentamiento – Componente Social		
PROGRAMA INFORMACIÓN,	DE	Este programa tiene por objeto ofrecer a los propietarios, poseedores, ocupantes y arrendatarios identificados, que son residentes y/o

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Programas del Plan de Reasentamiento – Componente Social	
DIVULGACIÓN Y CONSULTA	<p>desarrollan actividades económicas en los predios y zonas requeridos por proyecto, información adecuada, oportuna y permanente sobre el contenido del Plan de Reasentamiento, el proceso de adquisición de los predios, los cronogramas previstos y los derechos y deberes de cada una de las partes.</p> <p>Este programa se implementará en las etapas de preparación, ejecución, seguimiento y evaluación del plan de reasentamiento.</p> <p>Actividades: Programar y realizar reuniones predio a predio para socializar el Aneo III al Plan de Reasentamiento a las unidades sociales identificadas en los predios y mejoras requeridas para el desarrollo del proyecto, con el fin de atender dudas, explicar la necesidad de aporte de documentos y tiempos de desarrollo de cada etapa.</p> <p>Mantener los canales de información directa: telefónica, reuniones presenciales, virtuales y comunicación vía email, para informar avances en el proceso de reasentamiento y adquisición predial.</p> <p>Programar mesas de trabajo cuando se requiera y de esta forma contar siempre con información de primera mano y concertada con las unidades sociales.</p>
PROGRAMA DE SOLUCIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS	<p>Este programa tiene por objeto ofrecer a las unidades sociales residentes en los diecinueve (19) predios objeto de adquisición y las unidades sociales identificadas en las mejoras identificadas con el ID TM-3M-128 A y TM3M-128B, condiciones para tramitar quejas y reclamos o instancias para resolver conflictos, de manera oportuna y eficaz. Este programa se implementará en las etapas de preparación, ejecución, seguimiento y evaluación del reasentamiento.</p> <p>Los canales habilitados son:</p> <p> notificaciones.empresaferrera@efr-cundinamarca.gov.co</p> <p>Publicación de link en página WEB de la EFR para acceso directo a los canales virtuales de atención de PQRSD https://www.efr-cundinamarca.gov.co/es/atencion-al-ciudadano</p> <p> 3057062001</p> <p> 7451962 – Ext 102</p> <p> Calle 26 No. 69 - 76 – Edificio Elemento, Torre 3 Oficinas 1301,</p>

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Programas del Plan de Reasentamiento – Componente Social	
	<p>en Bogotá D.C.; horario lunes a viernes de 9:00 a.m. a 12:00 m y 2:00 p.m. a 4:00 p.m.</p> <p>Actividades a realizar:</p> <p>Una vez se cuente con concepto favorable del Anexo III de Plan de Reasentamiento y cada vez que se requiera, se realizarán visitas predio a predios para informar sobre el alcance del programa y de los mecanismos existentes en la legislación nacional para tramitar sus quejas o reclamaciones en caso de que no sea posible por la vía de resolución de conflictos.</p> <p>Realizar un registro de la participación de las personas en los eventos de información y de la recepción y seguimiento de las PQRS.</p> <p>Operación de un sistema de atención y seguimiento a quejas y reclamos que se puedan presentar durante el proceso.</p> <p>Recepción de las POR de manera verbal, escrita, página WEB, atención en oficina y en reuniones, etc.</p> <p>Identificación de conflictos por medio de: contacto directo, revisión de medios, atención en oficina, revisión documental, etc.</p> <p>Implementación de mesas o espacios de conciliación individual entre la EFR y las unidades sociales.</p> <p>Realización de comités de reasentamiento para el análisis y toma de decisiones frente a situaciones particulares y/o casos especiales.</p>
<p>PROGRAMA DE ADQUISICIÓN DE LOS INMUEBLES</p>	<p><u>Asesoría jurídica:</u> El bajo conocimiento sobre algunos aspectos legales y de procedimiento, específicos para el proceso de adquisición, y teniendo en cuenta que dentro del diagnóstico, se pudo identificar predios que poseen limitaciones o gravámenes, se hace necesario brindar un acompañamiento permanente por parte de los abogados del equipo de predios de la EFR, a fin de orientar a los propietarios y poseedores, sobre los procedimientos y trámites que deben seguir para efectuar el levantamiento de dichas limitaciones y gravámenes.</p> <p>Se desarrollarán las acciones de acompañamiento y asesoría jurídica a propietarios en el marco del proceso de adquisición predial, tanto por enajenación voluntario como en los casos en que sea necesario vía expropiación administrativa.</p> <p>Brindar información permanente del estado de trámite de las gestiones pertinentes a realizar por parte de la EFR.</p> <p><u>Asesoría técnica para reconstrucción de inmuebles afectados</u></p>

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Programas del Plan de Reasentamiento – Componente Social	
	<p><u>parcialmente</u>: Asesoría que se brinda a los propietarios y poseedores que la requiera de los diecinueve (19) inmuebles afectados parcialmente, que deben reconstruir y adaptar el inmueble al área disponible, con ocasión a la venta de un área del inmueble al municipio para el desarrollo del proyecto.</p> <p>Se brindará información sobre normas urbanísticas y usos permitidos en el sector.</p> <p>Asesoría en los trámites y requisitos para solicitar licencias de construcción ante la curaduría urbana.</p>
<p>PROGRAMA DE REPOSICIÓN DE INMUEBLES</p>	<p>Este programa consiste en el acompañamiento y asesoría constante a las unidades sociales en la selección, negociación y adquisición de los inmuebles de reposición, de acuerdo con sus condiciones socioeconómicas, culturales, a las alternativas y a la oferta habitacional existente en el mercado; con la finalidad que el hogar acceda a una vivienda para el particular para la unidad social hogar identificada en el predio TM-3M-128A en mejores a las que tenían antes del proyecto, teniendo en cuenta la calidad de tenencia de esta unidad social respecto de la mejora en que reside.</p> <p>Actividades: Brindar asesoría y acompañamiento técnico, jurídico y social a la unidad social en la elección y negociación de la compra de la vivienda de reposición.</p> <p>Apoyar a la unidad social en la identificación, negociación, adquisición y la titularidad del nuevo inmueble, como alternativa de reposición sostenible.</p> <p>Proporcionar a la unidad social el acceso a los servicios sociales en su nueva alternativa habitacional.</p>
<p>PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES SOCIALES</p>	<p>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 sociales que carecen.</p> <p>Verificar condiciones sociales actuales de las unidades sociales</p> <p>Evaluar con la unidad social la necesidad y voluntad para la vinculación a servicios sociales, conforme a las necesidades de la unidad social.</p>

Fuente: Elaboración propia

	 	ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Tabla 19 Plan de Reasentamiento - Componente económico: Programa de Restablecimiento de Condiciones Económicas

ID	TIPO DE UNIDAD SOCIAL		MUDANZA	RELOCALIZACIÓN DE ARRENDATARIOS	DESCONEXIÓN DE SP	PERDIDA Y/O TRASLADO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA		REPOSICIÓN DE VIVIENDA	FACTOR POR PAGO DE MEJORA	OBSERVACIONES
	TENENCIA	TIPO				Pérdida y/o Traslado de la Act. Productiva	Pérdida de actividad por renta			
TM-3M-128A	OCUPANTE	Hogar (con actividad económica)	X		X	X		X	X	Bicicletería y venta de comestibles Vivienda para pareja adulta
TM-3M-128B	OCUPANTE	Unidad Económica	X		X	X			X	Bar: Venta de bebidas alcohólicas
TM-3M-128B	OCUPANTE	Unidad Económica	X			X			X	Venta de bebidas y comestibles Comparte servicios públicos con la US1 de la mejora TM-3M-128B
TM-3-184	PROPIETARIO	Unidad Económica								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-323	PROPIETARIO	Unidad Económica								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-324	PROPIETARIO	Unidad Económica								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-324	ARRENDATARIO	Unidad Económica	X	X		X				Montallantas Automático Tolima LS
TM-3-324	ARRENDATARIO	Unidad Económica	X	X		X				Lubricantes Santa Ana
TM-3-324	ARRENDATARIO	Unidad Económica	X	X						Infraestructura de telecomunicaciones (Antena)
TM-3-325	PROPIETARIO	Unidad Rentista								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-325	ARRENDATARIO	Unidad Económica	X	X		X				Trasegar Servicios S.A.S. - Presta servicios de maquila, reempaque de puntillas y almacenamiento
TM-3-326	PROPIETARIO	Hogar (con actividad económica)								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-326	ARRENDATARIO	Hogares (sin actividad económica)	X	X						Apartamento segundo piso pareja
TM-3-326	ARRENDATARIO	Unidad Económica	X	X		X				Embragues Brasil



ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO

EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III

Versión 1 - 2022

ID	TIPO DE UNIDAD SOCIAL		MUDANZA	RELOCALIZACIÓN DE ARRENDATARIOS	DESCONEXIÓN DE SP	PERDIDA Y/O TRASLADO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA		REPOSICIÓN DE VIVIENDA	FACTOR POR PAGO DE MEJORA	OBSERVACIONES
	TENENCIA	TIPO				Pérdida y/o Traslado de la Act. Productiva	Pérdida de actividad por renta			
TM-3-327	PROPIETARIO	Hogar (con actividad económica)								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-327	ARRENDATARIO	Unidad Económica	X	X		X				Restaurante
TM-3-327	ARRENDATARIO	Unidad Económica	X	X		X				Cafetería
TM-3-327	ARRENDATARIO	Hogar (con actividad económica)	X	X		X				Apartamento para pareja con hija de 11 años. Tienda para venta de productos agrícolas
TM-3-327	ARRENDATARIO	Unidad Económica	X	X						Infraestructura de telecomunicaciones (Antena)
TM-3-328	PROPIETARIO	Sin uso								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-328	POSEEDOR	Hogar (con actividad económica)	X		X		X			Vive y realiza venta de alimentos, tinto chance y recargas entre el acceso y espacio público.
TM-3-328	ARRENDATARIO	Unidad Económica	X	X						Corresponde a un bodegaje
TM-3-329	PROPIETARIO	Unidad Económica								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-330	PROPIETARIO	Unidad Económica								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-331	PROPIETARIO	Unidad Económica								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-332	PROPIETARIO	Unidad Económica								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-333	PROPIETARIO	Sin uso								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-334	PROPIETARIO	Sin uso								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-335	PROPIETARIO	Sin uso								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-336	PROPIETARIO	Unidad Económica								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

ID	TIPO DE UNIDAD SOCIAL		MUDANZA	RELOCALIZACIÓN DE ARRENDARIOS	DESCONEXIÓN DE SP	PERDIDA Y/O TRASLADO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA		REPOSICIÓN DE VIVIENDA	FACTOR POR PAGO DE MEJORA	OBSERVACIONES
	TENENCIA	TIPO				Pérdida y/o Traslado de la Act. Productiva	Pérdida de actividad por renta			
TM-3-337	PROPIETARIO	Unidad Económica								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-337 A	PROPIETARIO	Unidad Económica								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-338	PROPIETARIO	Sin uso								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial
TM-3-339	PROPIETARIO	Unidad Económica								Pago de conceptos en componente indemnizatorio del avalúo comercial

Fuente: Elaboración propia

Las reglas de reconocimiento y pago de los factores de reconocimiento económicos se desarrollan en el Anexo A de la Resolución 040 del 17 de junio de 2019 modificada parcialmente mediante Resolución 028 del 24 de febrero de 2020 para el proyecto de Extensión del Sistema Transmilenio al municipio de Soacha Fases II y III expedidas por la Empresa Férrea Regional S.A.S.

Sin perjuicio de los reconocimientos económicos señalados en las Resoluciones 040 de 2019 y 028 de 2020, se podrán desarrollar reconocimientos adicionales por circunstancias excepcionales que presenten las unidades sociales, situaciones que serán evaluadas en instancia del Comité de Gestión Predial y Reasentamientos- GPRE: El Comité de Gestión Predial y de Reasentamientos -GPRE- creado a través de la Resolución 040 de 2019 de la Empresa Férrea Regional S.A.S.- EFR.

En relación a la medida adoptada para hacer frente al impacto por Pérdida de inversiones en infraestructura que afecta a las tres (3) unidades sociales ocupantes y dueños de las mejoras identificadas con ID TM-3M-128 A y TM-3M-128 B, es de aclarar que casos fueron presentados por el grupo de predios de la EFR (octubre de 2020 y diciembre de 2021) ante El Comité de Gestión Predial y de Reasentamientos -GPRE- creado a través de la Resolución 040 de 2019 de la Empresa Férrea Regional S.A.S.- EFR, quien evaluó los casos y definió implementar un reconocimiento económico adicional, que se implementará de forma excepcional y que está dirigido a estas unidades sociales previamente identificadas por la EFR en el proceso censal y que tienen mejoras construidas en el espacio público para el desarrollo de su actividad económica y/o vivienda, que deben trasladarse de las áreas requeridas por el proyecto, teniendo en consideración el estado de indefensión respecto de las condiciones de tenencia del predio y el fuerte impacto que genera dadas las condiciones dependencia económica existentes con el inmueble.

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Tabla 20 Reconocimiento por concepto de pago de mejoras

Plan de Reasentamiento – Programa de Restablecimiento de Condiciones Económicas	
<p>RECONOCIMIENTO POR CONCEPTO DE PAGO DE MEJORAS</p>	<p>Corresponde al reconocimiento económico dirigido a unidades sociales que tienen mejoras construidas en el espacio público para el desarrollo de su actividad económica y/o vivienda, que deberán trasladarse a entregar el espacio público ocupado para el desarrollo del proyecto. Conciérne al pago de la mejora, cuyo costo no podrá exceder el monto establecido para una Vivienda de Interés Social Prioritario – VISIP (90 SMLV) y que se constituye en una medida de protección que adopta la EFR a la situación de vulnerabilidad evidente a la que se exponen las unidades sociales que ocupan el espacio público ya que deben desalojar dicha zona para el desarrollo del proyecto Transmilenio Soacha en la Fase III, por cuanto la recuperación de las áreas requeridas por el proyecto no puede desconocer el principio de confianza legítima sustentada en la buena fe de estas unidades sociales, quienes a falta de espacios apropiados para el desempeño de su actividad económica o la necesidad de una vivienda digna, se vieron obligados a ocupar tales áreas.</p> <p>El reconocimiento de este factor se hará efectivo siempre que la unidad social:</p> <p>Demuestre haber construido o adquirido a su costo riesgo la mejora y que dicha situación no se encuentre debatida.</p> <p>Que la administración local certifique la permanencia y ocupación del espacio público (Aplica el censo y/o certificado)</p> <p>Que sea aceptado el reconocimiento económico que se reconoce mediante acto administrativo expedido por la EFR</p> <p>Que la entrega de la mejora se realice de forma voluntaria y pacífica</p> <p>Cálculo: Para este concepto se tendrá en cuenta únicamente el valor indicado en el avalúo comercial de la construcción.</p> <p>Documentos soporte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Declaración juramentada autenticada en notaría que confirme adquisición y/o construcción de la mejora. - Estar registrado en el censo de caracterización socioeconómica levantado por el Ente Gestor. - Avalúo comercial de la construcción.

Fuente: Elaboración propia

5. GRUPO DE PREDIOS DE LA EFR

La Empresa Férrea Regional S.A.S – EFR como Ente Gestor del proyecto y tras la liquidación Contrato Interadministrativo 032 de 2018, suscrito con la Empresa Inmobiliaria y de servicios logísticos de Cundinamarca para la elaboración de cada uno de los insumos y la ejecución del plan de reasentamiento para el proyecto “Extensión de la Troncal NQS del sistema integrado de Transporte Masivo de Bogotá en el Municipio de Soacha Fases II y III”; a partir del año

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

2021 se encargó de forma directa de la ejecución del Plan de Reasentamiento diseñado para el proyecto; para lo cual desde la Dirección Técnica de la EFR, se contrató los servicios profesionales de un equipo interdisciplinario conformado así:

Tabla 21 Equipo de trabajo de la EFR para la ejecución y seguimiento del Plan de Reasentamiento

Profesional o equipo responsable	Principales actividades
Coordinador Grupo Socio predial	Planea y coordina el desarrollo de las actividades previstas desde el componente social, jurídico, técnico y de gestión documental conforme la ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Reasentamiento diseñado. Seguimiento y revisión de los documentos y actos administrativos elaborados en el marco del proceso de adquisición predial y de reasentamiento.
Equipo jurídico (2 abogados)	Elaboración de los estudios de títulos Negociación de predios Realizar oferta de compra Asesoría y orientación jurídica a unidades sociales Atender las PQRSD relacionadas con temas jurídicos
Equipo técnico (1 ingeniero topográfico)	Identificación predial y geográfica Visitas técnicas a los inmuebles Revisión de los insumos técnicos elaborados por el contratista empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca – EIC: Planos topográficos fichas prediales Atender las PQRSD relacionadas con temas técnicos Asesoría técnica a unidades sociales
Equipo valuatorio (1 ingeniero catastral y geodesta)	Revisión de los informes de avalúo comercial elaborados por el contratista Empresa Inmobiliaria y de Servicios logísticos de Cundinamarca. Verificación de tasación y liquidación de reconocimientos económicos. Elaboración y actualización del componente inmobiliario Atender las PQRSD relacionadas con los avalúos comerciales y de reconocimientos económicos.
Equipo social (2 trabajadoras sociales)	Implementación de censo socioeconómico Elaboración de diagnóstico socioeconómico Elaboración del Plan de Reasentamiento
Asistente Administrativo	Recopilación de toda la documentación Organización de toda la documentación en los expedientes prediales.

Fuente: Elaboración propia

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

6. PRESUPUESTO ARTÍCULADO CON EL POA Y PLAN DE COMPRAS DE LA EFR

En revisión del presupuesto general indicado en documento Anexo al Plan de Reasentamiento para la Fase II y Fase III de diciembre de 2019, se identificó que este se ajusta a la estimación de los factores objeto de aplicación de reconocimientos económicos conforme las unidades sociales previamente descritas en el presente documento, por lo que, tanto el proceso de adquisición predial requerido de los diecinueve (19) predios en el proceso de adquisición predial a realizar y el pago de compensaciones para traslado de las unidades sociales identificadas en las áreas requeridas para el desarrollo del proyecto incluidas las dos (2) mejoras identificadas con ID TM-3M-128 A y TM-3-128B, no afecta el presupuesto general previsto, para el proyecto **EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III.**

Tabla 22 Presupuesto proyectado Fases II y III

Ítem	Componente	Presupuesto proyectado	
1. Gestión Predial	1.1. Contrato que incluye elaboración de: Estudios de Títulos, Levantamientos Topográficos, Fichas Prediales, Censos Sociales, Avalúos Comerciales, Negociación, Adquisición Predial, Atención y monitoreo a Unidades Sociales.	\$ 1 750 000 000	
2. Predios	2.1. Adquisición Predial Fase II. ⁱ	\$ 77 483 426 192	\$ 202 078 076 536
	2.2. Adquisición Predial Fase III. ⁱⁱ	\$ 99 205 713 764	
	2.3. Reconocimiento Económico a Unidades Sociales Económicas y a Unidades Sociales Hogares (arrendatarios), incluyendo traslados. ⁱⁱⁱ	\$ 10 093 136 825	
	2.3. Reconocimiento Económico a Unidades Sociales Económicas y a Unidades Sociales Hogares (arrendatarios), incluyendo traslados. ^{iv}	\$ 7 364 060 000	
	2.3. Demolición. ^v	\$ 7 931 739 555	
TOTAL		\$ 203 828 076 536	

- i) Estimado a partir de los avalúos aprobados a la fecha y valores de referencia de la estructuración solicitados por la Secretaría de Movilidad del Departamento de Cundinamarca en diciembre de 2017, para los predios a los que aún están pendientes por realizar los avalúos comerciales corporativos.
- ii) Valor estimado a partir de los valores de referencia de suelo y edificaciones para fase III realizados en el mes de abril de 2019, por parte del ingeniero Jorge Eliecer Gaitán.
- iii) Estimado a partir de la información recopilada en los Censos Sociales de 2018.
- iv) Estimado a partir del estudio de referencia aportado por el ingeniero Jorge Eliecer Gaitán, en el mes de abril 2019.

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

- v) Estimado a partir de los valores reportados en el Plan de Operación Anual emitido por la EFR en noviembre de 2019.

Fuente: Grupo Predial EFR y EIC – JEGT, 2019.

Como prueba de esta condición se solicitó a la Dirección Administrativa y Financiera de la Empresa Férrea Regional S.A.S.– EFR certificar el presupuesto habilitado para la vigencia 2022 con destino al proceso de adquisición predial y ejecución del Plan de Reasentamiento, que se adjunta al presente.

A continuación, se relaciona el presupuesto proyectado para la ejecución del presente anexo al Plan de Reasentamiento para el proyecto **EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III:**

Tabla 23 Presupuesto proyectado Anexo III al Plan de Reasentamiento

Componente	Presupuesto proyectado
Programa de Adquisición de Inmuebles - 19 predios en la Fase III	\$ 3.107.302.997
Programa de Restablecimiento de condiciones económicas - Reconocimientos económicos a unidades sociales identificadas	\$ 1.004.045.850
Presupuesto Total	\$ 4.111.348.847

Fuente: Elaboración propia

7. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

El proceso de monitoreo y seguimiento a la implementación del Plan de Reasentamiento, la Empresa Férrea Regional – EFR ha venido reportando periódicamente la ejecución del Plan de Reasentamiento en los informe de seguimiento mensual de salvaguarda: Plan de Reasentamiento y Ocupantes de Espacio Público 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 y Ocupantes de Espacio Público 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 24 Seguimiento y monitoreo

Programa	Meta	Indicador
----------	------	-----------

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Programa	Meta	Indicador
Programa de adquisición de inmuebles	Cantidad de predios a adquirir	(N° de predios adquiridos/número total de predios a adquirir) *100%
	Predios a sanear	N° de predios saneados/N° de total de predios saneados *100%
	Predios adquiridos por enajenación voluntaria	N° predios adquiridos por enajenación voluntaria/N° total de predios afectados *100%
	Predios adquiridos por expropiación	N° predios adquiridos por expropiación/N° total de predios notificados*100%
	Cantidad de unidades sociales a quienes se les realizo acompañamiento	N° de unidades sociales que requieren acompañamiento/N° total de unidades*100%
Programa de reposición de inmuebles	Hogares arrendatarios y subarrendatarios reubicados y con asesoría integral	N° hogares arrendatarios y subarrendatarios reubicados/N° de hogares*100%
	Hogares propietarios reubicados y con asesoría integral	N° propietarios reubicados/ N° hogares de propietarios*100%
	Hogares tenedores reubicados y con asesoría integral	N° de hogares tenedores/ hogares tenedores*100%
	Unidades económicas arrendatarias reubicadas con asesoría integral	N° de unidades económicas arrendatarias reubicadas/N° unidades económicas arrendatarias*100%
	Unidades económicas poseedoras reubicadas con asesoría integral	N° de unidades económicas poseedoras reubicadas/No. unidades económicas arrendatarias*100%
	Unidades económicas con afectación parcial	N° unidades económicas a reasentar según área técnica/N° unidades económicas según censo*100%
	Unidades sociales y económicas con Asesorías Inmobiliarias	N° unidades con asesoría/ N° unidades a reasentar*100%

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Programa	Meta	Indicador
Programa de restablecimiento de condiciones económicas	Cantidad de unidades socioeconómicas y económicas para acceder a procesos capacitación para su fortalecimiento	Nº Unidades económicas y socioeconómicas diagnosticadas/unidades económicas y socioeconómicas del proyecto*100%
	Cantidad de unidades socioeconómicas y económicas para acceder a procesos de Promoción y publicidad	Nº Unidades económicas y socioeconómicas diagnosticadas/unidades económicas y socioeconómicas del proyecto*100%
	Cantidad de unidades socioeconómicas y económicas para acceder a procesos de Consecuciones de recursos de crédito	Nº Unidades económicas y socioeconómicas diagnosticadas/unidades económicas y socioeconómicas del proyecto *100%
	Cantidad de unidades socioeconómicas y económicas para acceder a procesos de Análisis de nuevas opciones de negocio	Nº Unidades económicas y socioeconómicas diagnosticadas/unidades económicas y socioeconómicas del proyecto*100%
	Cantidad de reconocimientos	Nº de unidades sociales elegibles con cálculo de reconocimiento / Nº total de unidades sociales elegibles*100%
Programa de restablecimiento de condiciones sociales	Salud: Cantidad de personas sin afiliación a salud para su vinculación a un sistema subsidiado	Nº de personas vinculadas al sistema de salud/ Nº de personas sin información sobre vinculación al régimen de salud*100%
	Salud: Personas con enfermedad para su seguimiento a su estado de salud	Nº de acciones de seguimiento a personas con problemas de salud / Nº de personas con problemas de salud*100%

		ANEXO III AL PLAN DE REASENTAMIENTO
EXTENSIÓN DE LA TRONCAL N.Q.S DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO DE BOGOTÁ D.C. EN EL MUNICIPIO DE SOACHA – FASES II y III		Versión 1 - 2022

Programa	Meta	Indicador
	Educación: Cantidad de Personas en edad escolar con cupos asignados en el sistema escolar público	N° de personas en edad escolar con cupos públicos asignados/N° de personas que previo al reasentamiento tenían cupo*100%
	Población Vulnerable: Cantidad de hogares con personas con discapacidad referenciados	N° de personas con discapacidad referenciados a programas de salud/N° de personas con discapacidad identificadas*100%
	Cantidad de hogares que manifestaron haber sido trasladado por causa del conflicto armado, con su condición verificada y remitidos a la Secretaría	N° de hogares desplazados/N° de hogares remitidos a programas de la Alta Consejería para las Víctimas, la Reconciliación y la Paz*100%
	Cantidad de adultos mayores con cupos asignados en centros de atención públicos	N° De adultos mayores con cupos asignados/ N°. adultos mayores que previo al reasentamiento tenían cupo en centro de atención públicos*100%
	Cantidad de personas en condición de discapacidad con cupos asignados en centros de atención públicos	N° de personas en condición de discapacidad con cupos asignados/N° de personas discapacitadas que previo al reasentamiento tenían cupo en centro de atención públicos*100%
Programas de información y Atención de PQRS	Cantidad de hogares informados sobre las características del proyecto, los tiempos del mismo, sus derechos, los componentes del Plan de Reasentamiento	N° de hogares informados/N° de hogares existentes*100%
	Cantidad de unidades económicas informadas sobre las características del proyecto, los tiempos del mismo, sus derechos, los componentes del Plan de Reasentamiento.	N° de unidades económicas informadas/N° de unidades económicas existentes*100%
	Cantidad de unidades rentistas informadas sobre las características del proyecto, los tiempos del mismo, sus derechos, los componentes del Plan de Reasentamiento.	N° de unidades rentistas informadas/ N° de unidades rentistas existentes*100%

