



**RESOLUCIÓN No. 030**  
( )

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

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

En uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial aquellas conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la Ley 1882 de 2018, la Resolución No. 1023 de 2017 del Ministerio de Transporte y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 58 de la Constitución Política, al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, señala: *"Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social"*. Y más adelante agrega: *"por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa (...)"*.

Que mediante la Ley 9ª de 1989 de Reforma Urbana, la cual fue modificada por la Ley 388 de 1997, se dictaron normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes, entre otras disposiciones.

Que el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, establece como uno de los motivos de utilidad pública e interés social la adquisición de inmuebles es la *"e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; y en igual sentido, el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013 define como un motivo de utilidad pública e interés social: "la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política"*.

Que el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 faculta a la entidad pública responsable del proyecto vial para adelantar el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social, ya sea por expropiación administrativa, siguiendo para tal efecto los procedimientos definidos en la Ley 9 de 1989 y en la Ley 388 de 1997, o la expropiación judicial, de conformidad con lo previsto en la Ley 1564 de 2012.

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



Calle 26 No. 69-76 – Torre 1, oficina 1103-1104  
Edificio Elemento, Bogotá D.C. – Colombia  
Código Postal: 110931, Teléfono: 7451962-7458897

[www.efr-cundinamarca.gov.co](http://www.efr-cundinamarca.gov.co)

@efrcundinamarca @efrcundinamarca @efrcundinamarca

*“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019”*

Que en el artículo 4 de la citada Resolución, se adoptó el Marco de Política de Reasentamiento y adquisición predial, en el marco de la Política Nacional de Transporte Urbano, contenido en el anexo 2 de la misma.

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

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

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

Que la Unidad de Movilidad Urbana Sostenible UMUS del Ministerio de Transporte, remitió a la Empresa Férrea Regional S.A.S. documento que contiene avances respecto de política de Reasentamiento para proyectos nacionales de movilidad urbana y/o regional cofinanciados por la nación el cual se constituye como un documento guía para la aplicación del marco de la política de reasentamiento con fundamento en la Resolución 1023 de 2017 y los estándares de la Banca Multilateral.

Que en el plan de desarrollo de Cundinamarca 2020-2024 *“Cundinamarca región que progresa”* en su título *“PROYECTOS MEMORABLES”*, numeral cinco (5) expresa, la importancia del proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE, el cual será un sistema de tren ligero eléctrico que movilizará aproximadamente 130.000 pasajeros/día y alrededor de 40 millones de pasajeros/año, entre los municipios de la Sabana Occidente y Bogotá. Adicionalmente enuncia las características básicas del proyecto y remarca la importancia del mismo, como solución de los inconvenientes de movilidad entre los municipios de la región Sabana Occidente y Bogotá.

Que en igual sentido, el Plan de Desarrollo de Cundinamarca 2016-2020, *“Unidos Podemos Más”*, en el párrafo 1 del artículo 45, establecía como uno de sus objetivos, *“Priorizar e intervenir la infraestructura requerida como sustento a la apuesta de desarrollo del departamento acercándolo a la modernidad, la innovación y el desarrollo integral sostenible”*, y en su párrafo 3, literal J., contempla como estrategia el *“Desarrollo de macro proyectos de transporte en sus diferentes modos (...) con el fin de garantizar mayor competitividad, mejorar las condiciones de movilidad y bienestar de los cundinamarqueses.”*

Que el documento CONPES 3677 de 2010 describe la política del Gobierno Nacional para participar en el desarrollo integral de la movilidad de la Región Capital Bogotá-Cundinamarca, a través de la cofinanciación de los proyectos de transporte, con el propósito de contribuir al mejoramiento de su calidad de vida, productividad y competitividad y a su vez el referido documento define el Programa Integral de Movilidad de la Región Capital, conformado por el conjunto de políticas, programas y proyectos del Distrito Capital y la Gobernación de Cundinamarca, y evalúa los avances de las propuestas para el Sistema Integrado de

Página 2 de 23



Calle 26 No. 69-76 – Torre 1, oficina 1103-1104  
Edificio Florento, Bogotá D.C. – Colombia  
Código Postal: 110931, Teléfono: 7451962-  
7458897

[www.efr-cundinamarca.gov.co](http://www.efr-cundinamarca.gov.co)

@efrcundinamarca @efrcundinamarca @efrcundinamarca

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

Transporte Público—SITP, Transmilenio, Primera Línea de Metro de Bogotá - PLMB y Tren de Cercanías para Bogotá y la Sabana.

Que, el Consejo Nacional de Política Económica y Social - "CONPES", mediante el Documento CONPES No. 3882 de 2017 y con el fin de solicitar al Gobierno Nacional el apoyo a la política de movilidad de la región capital Bogotá- Cundinamarca y la declaración de importancia estratégica del proyecto de extensión de Transmilenio hacia Soacha, fases II y III, valora diferentes alternativas de transporte, entre ellos, el Regiotram de Occidente.

Que el citado CONPES, hace un análisis de los proyectos de transporte, como solución integral a los problemas de movilidad de Cundinamarca y la Región Capital: entre los que destaca el Regiotram de Occidente; describiendo su estado, avances, beneficios y costos, así como los pasos para acceder a la cofinanciación de la Nación, incluidas las condiciones técnicas, financieras e institucionales para implementar cada proyecto.

Que el documento CONPES 3899 de 2017, entre otros, (i) "(...) *precisa los mecanismos y requisitos necesarios para materializar el apoyo del Gobierno nacional en los proyectos que contribuyen a mejorar la movilidad de la Región Capital*", (ii) "(...) *precisa el alcance de cada uno de los diez requisitos establecidos en el Documento CONPES 3677 Movilidad integral para la Región Capital Bogotá -Cundinamarca.*", (iii) "*presenta(n) los componentes elegibles de cofinanciación y los lineamientos para su evaluación por parte del Ministerio de Transporte*", y (iv) "*describe la participación de la Nación en el seguimiento y desarrollo de los proyectos*".

Que, posteriormente el documento CONPES 3902 de 2017 declaró de importancia estratégica el Proyecto Regiotram, recomendando, dentro de sus competencias, al Ministerio de Transporte y al Ministerio de Hacienda y Crédito Público concurrir con la Gobernación de Cundinamarca y Empresa Férrea Regional S.A.S., a la suscripción del convenio de cofinanciación.

Que el Ministerio de Transporte, mediante Resolución No 0004870 del 7 de noviembre de 2017, definió como área de influencia para el Sistema de Transporte Masivo "Regiotram Corredor de Occidente" la inscrita dentro del perímetro férreo existente entre Bogotá y Facatativá y su extensión en los municipios de Mosquera, Funza, Madrid y Facatativá del departamento de Cundinamarca, así como la conexión al Sistema Metro de Bogotá, y estableció como autoridad de transporte para la administración, planeación y regulación del Sistema de Transporte Masivo Regiotram Corredor de Occidente, a la Gobernación de Cundinamarca.

Que la Nación, el Departamento de Cundinamarca y la Empresa Férrea Regional S.A.S., este último en su condición de ente gestor, suscribieron el día 9 de noviembre de 2017 el Convenio de Cofinanciación para el PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE, en donde se definen los montos, términos y condiciones bajo los cuales concurren las partes a la cofinanciación del proyecto.

Que la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S es una Sociedad por acciones simplificada, constituida entre entidades públicas o territoriales de carácter comercial, cuya creación fue autorizada mediante Ordenanza 038 de 2009 de la Asamblea Departamental de Cundinamarca y su constitución se realizó mediante Escritura Publica 1280 del 15 de diciembre 2010, de la Notaría Única de Madrid-Cundinamarca.

Que la citada escritura pública establece que el objeto principal de la EMPRESA FÉRREA Regional es: (i) El desarrollo, establecimiento, explotación y operación del sistema de



M

*“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019”*

transporte masivo y del sistema de transporte ferroviario, incluyendo las respectivas infraestructuras. (ii) La gestión, de otros sistemas alternativos de transporte, cuando así los determinen las autoridades competentes, así como facilitar y coadyuvar a la integración modal con otros sistemas de transporte de entes gestores y modos de transporte para la correcta prestación de servicios de transporte. (iii) La gestión, ejecución y administración de proyectos de infraestructura de transporte que atiendan las necesidades de movilidad, cuando dicha labor se asigne o delegue por la correspondiente autoridad de transporte a través de convenio o contrato, labores que podrá desempeñar directamente o con terceros. (iv) Prestar servicios de asesoría, consultoría, asistencia técnica y capacitación en servicios de transporte público en sus diferentes modalidades.

Que dentro de las funciones a cargo de la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S., está la de ser el Ente Gestor del Sistema Integrado de Transporte Regional en el Departamento de Cundinamarca, según lo previsto en el acta No. 17 de la Asamblea de Accionistas del 11 de octubre de 2017, que reformó sus estatutos, y adicionalmente tiene la condición de ser el Ente Gestor y por lo tanto responsable del proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE.

Que en tal condición, la Empresa Férrea Regional S.A.S. ha realizado los censos y está en proceso de consolidación de los Diagnósticos Socioeconómico de las unidades sociales incluidas en los predios requeridos para la ejecución del proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE, encontrándose la necesidad de implementar acciones para mitigar, minimizar y controlar los impactos y efectos negativos generados por el traslado, las cuales se enmarcan principalmente en el Anexo II de la Resolución 1023 del 26 de Abril de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte como programas básicos a implementar, y para efectos de su implementación se distinguen principalmente en dos componentes uno económico y otro social.

Que dentro de la zona requerida para la ejecución del proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE, se encuentran asentadas unidades sociales que ocupan construcciones permanentes, bienes de propiedad pública, particularmente áreas que conforman el corredor férreo existente, en las cuales tienen su residencia y/o desarrollan actividades económicas.

Que, la Corte Constitucional, fundamentando su decisión en el principio de confianza legítima, ha amparado los derechos de aquellas personas que han ocupado bienes de propiedad pública de manera prolongada, continua y permanente, ordenando al Estado, implementar medidas de mitigación previas a realizar la recuperación de dichos bienes.

Que, la Corte Constitucional, en Sentencia T 314 de 2012, afirma que: “(...) La confianza legítima guarda estrecha relación con el principio general de buena fe. En los casos de ocupaciones del espacio público<sup>1</sup>, este principio usualmente se manifiesta en la protección de aquellos ocupantes que creen equivocadamente contar con un derecho sobre este “porque el Estado no solamente les ha permitido sino facilitado que ejecuten actos de ocupación, y han pasado muchos años en esta situación que la Nación y el Municipio contribuyeron a crear”, razón por la cual la Corte ha considerado que “no es justo que esos ocupantes queden desamparados porque estamos en un Estado social de derecho”<sup>2</sup>. **El problema radica entonces, en la situación de vulnerabilidad a la que son expuestos quienes son desalojados por ocupar bienes de uso público, pese a que la Administración ha tolerado por años que residan o realicen sus actividades económicas en dichos lugares.** Así, la modificación de la situación jurídicamente creada por la administración, la obliga a proporcionarles los medios necesarios para reequilibrar su posición, como la adopción de medidas por un periodo

<sup>1</sup> Rico Puerta. op. cit., pág. 16. El espacio público es una categoría de los bienes de uso público.

<sup>2</sup> Sentencia T-438 de 1996 M.P. Alejandro Martínez Caballero.



**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"**

transitorio para que los desalojados se puedan adaptar con pocos traumatismos a la nueva realidad<sup>3</sup>. De acuerdo con lo anterior, la Corte ha señalado que el deber de protección de los bienes de uso público a cargo de las autoridades, no las autoriza para desconocer el principio de confianza legítima sustentado en la buena fe de los ciudadanos, quienes a falta de espacios apropiados para el desempeño de un trabajo o la necesidad de una vivienda digna, se ven obligados a ocupar de hecho tales áreas. Además, también ha indicado que los derechos de estas personas no pueden desconocerse aun cuando la administración tenga la obligación legal de proceder a recuperar esos espacios, sino que deben procurar ofrecer alternativas de solución que garanticen sus derechos constitucionales fundamentales

(...) En retrospectiva, tenemos que, aunque la Corte reconoce la obligación de las autoridades de proteger los bienes de uso público, ha señalado que tal deber no es óbice para desconocer el principio de confianza legítima y los derechos fundamentales de los particulares que los ocupan. Por ello, esta Corporación ha ordenado que antes de adelantar medidas para la recuperación de tales áreas, se ofrezcan alternativas de reubicación o inclusión en programas sociales para proteger los derechos de los ocupantes.

La Sala estima que las anteriores reglas jurisprudenciales son también aplicables a los casos en los que las autoridades están en la obligación de proteger los bienes fiscales, pues, aunque por destinación no pueden equipararse a los bienes de uso público, ambos coinciden en que cumplen una "utilidad pública", pertenecen al Estado y son inembargables, imprescriptibles e inalienables. (Resaltado fuera de texto)

Que, en consecuencia, resulta necesario en el presente caso, adoptar medidas que permitan mitigar el impacto de dichas unidades sociales, ya que el Estado permitió y facilitó que construyeran edificaciones permanentes, generando la respectiva ocupación, articulando de esta manera, la protección de los bienes de propiedad pública y los derechos de los ocupantes, derivados del principio de confianza legítima.

Que a través del presente acto administrativo se adoptan los programas sociales con los cuales se pretende mitigar y minimizar los impactos sociales y económicos de la población que será desplazada con la ejecución del proyecto, con el propósito de lograr la consecución de la finalidad de los Planes de Reasentamiento y se describen los factores de reconocimiento aplicables a unidades sociales, constituyéndose este, en un instrumento institucional de la EFR en el que se describe el catálogo de reconocimientos aplicables a unidades sociales, las condiciones de elegibilidad, criterios y procedimientos para el cálculo y liquidación de cada reconocimientos, así como las condiciones generales y específicas para el pago a favor de las unidades sociales que serán desplazadas involuntariamente con el desarrollo del PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE.

Que en el marco de lo señalado por la Resolución 1023 de 2017 del Ministerio de Transporte, se hace necesaria la creación, mediante acto administrativo de un Comité de Reasentamiento, "como única y máxima instancia decisoria en todos los temas y asuntos relacionados con el mismo y en especial, para aprobar, reconocer y ordenar el pago de los reconocimientos económicos a los que tengan derecho las unidades sociales."

Que mediante la Resolución 040 de 2019, la Empresa Férrea Regional adoptó la Política de Reasentamiento para el proyecto "Extensión de la Troncal NQS del sistema integrado de

<sup>3</sup> Ibid.



*Mer*

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

*Transporte Masivo de Bogotá en el Municipio de Soacha Fases II y III*", la cual ha sido modificada parcialmente por la Resolución 28 de 2020 y la Resolución 222 de 2020.

Que la EFR S.A.S. cuenta con un Comité de Gestión Predial y Reasentamiento - GPRE, creada con la Resolución 040 de 2019, por lo que resulta necesario en aplicación de los principios de la función administrativa contenidos en la Ley 1437 de 2011, modificar el artículo segundo de la Resolución referida, adicionando que su alcance comprenderá todos los proyectos a cargo de la Empresa Férrea Regional S.A.S.

Que, en mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. ADOPCIÓN DE LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO - ADOPTAR** el marco de la política de Reasentamiento y la gestión predial para el Proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE, conforme a los lineamientos y parámetros establecidos en la Resolución 1023 de 2017 del Ministerio de transporte. Los Planes de Reasentamiento formulados para el Proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE se constituyen en un instrumento institucional a través de los cuales la Empresa Férrea Regional - EFR implementará las medidas de manejo diseñadas para mitigar los impactos derivados del proceso de traslado involuntario de unidades sociales, que se describen principalmente en dos componentes:

- i) **Componente Social:** Lo constituye el conjunto de programas, planes, estrategias, actividades y acciones con los cuales la Empresa Férrea Regional S.A.S. - EFR S.A.S. pretende minimizar y mitigar los impactos sociales, económicos en la población desplazada por la ejecución del proyecto.
- ii) **Componente Económico:** Corresponde a los reconocimientos económicos que otorga la Empresa Férrea Regional S.A.S. - EFR S.A.S. a unidades sociales elegibles que se identificarán en los Planes de Reasentamiento y que serán objeto de pago cuando estas cumplan las condiciones y requisitos establecidos en la presente resolución. Estos reconocimientos económicos tienen por objeto mitigar los impactos socioeconómicos generados a las unidades sociales por el desplazamiento involuntario.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - COMPONENTE SOCIAL DEL PLAN DE REASENTAMIENTO:** Se adoptan como tales, los siguientes programas, que se definirán en los Planes de Reasentamiento y que están siendo formulados de conformidad con las características socioeconómicas de las unidades sociales identificadas y en el marco de la política de reasentamiento y adquisición predial que adopta el artículo 4 de la Resolución 1023 de 2017 del Ministerio de Transporte y sus actualizaciones para el proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE:

1. Programa de información, comunicación y consulta
2. Programa de peticiones, quejas, reclamaciones y solicitudes
3. Programa de reconocimiento de mejoras legítimas
4. Programa de adquisición de inmuebles afectados
5. Programa de inmuebles de reposición
6. Programa de asesoría para reconstrucción de inmuebles afectados parcialmente
7. Programa de restablecimiento de condiciones económicas
8. Programa de asesoría y apoyo para el restablecimiento de ingresos

Página 6 de 23



Calle 26 No. 69-76 - Torre 1, oficina 1103-1104  
Edificio Elemento, Bogotá D.C. - Colombia  
Código Postal: 110931, Teléfono: 7451962-  
7458897

[www.efr-cundinamarca.gov.co](http://www.efr-cundinamarca.gov.co)

@efrcundinamarca @efrcundinamarca @efrcundinamarca

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

9. Programa de restablecimiento de condiciones sociales
10. Programa de coordinación Interinstitucional

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La implementación de los programas a los que se refiere el presente artículo, se realizará durante la ejecución de los Plan de Reasentamiento, incluso durante la etapa de construcción del proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE, de ser necesario, atendiendo los requerimientos de cada una de las unidades sociales, así como la fecha en la que se lleve a cabo su traslado en el marco del proceso de adquisición predial y de reasentamiento en el que éstas se encuentran.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El alcance, objetivos, actividades e indicadores de gestión de cada uno de los programas, están definidos en los Planes de Reasentamiento para el proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE, así como en Anexo II de la Resolución 1023 del 26 de abril de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte.

**PARÁGRAFO TERCERO.** La Empresa Férrea Regional S.A.S. – EFR S.A.S. implementará los planes de reasentamiento que se formulen según las etapas de la ejecución del proyecto, (Componente Económico Factores de Reconocimiento aplicables a las unidades sociales identificadas para el proyecto "REGIOTRAM DE OCCIDENTE") en el marco de la política de reasentamiento establecida en Resolución 1023 de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte

**ARTÍCULO TERCERO: COMPONENTE ECONOMICO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO:** El pago de los reconocimientos económicos tiene por objeto mitigar los impactos socio-económicos que se llegaren a ocasionar a las unidades sociales por el traslado involuntario en virtud de la ejecución del Proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE. Este componente se aplicará a las unidades sociales que hayan sido identificadas en el censo y diagnóstico socioeconómico elaborado, a partir de los criterios, procedimientos y definiciones que se enmarcan principalmente en el Anexo II de la Resolución 1023 del 26 de abril de 2017 y sus actualizaciones.

**ARTÍCULO CUARTO – FACTORES DE RECONOCIMIENTO – COMPONENTE ECONOMICO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO:** En el marco de la política de reasentamiento establecida en Resolución 1023 de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte y para el desarrollo de los programas adoptados en esta Resolución se reconocerán los siguientes reconocimientos económicos:

Reconocimientos por impacto económico:

- Factor por trámites
- Factor por traslado
- Factor por autorelocalización de arrendatarios
- Factor por desconexión de servicios públicos
- Factor por impuesto predial
- Factor de vivienda de reposición
- Factor de vulnerabilidad a unidades sociales en mejoras legítimas

Reconocimientos por restablecimiento de ingresos:

- Factor por pérdida y/o traslado de actividad económica
- Factor por pérdida de actividad económica por renta



*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

**ARTÍCULO QUINTO - FACTOR POR TRÁMITES:** Corresponde al reconocimiento que se hace por los gastos en que incurren las unidades sociales propietarias y unidades sociales ocupantes mejoratarios, con motivo de los gastos de notariado y registro en que incurren para la compra de un inmueble para el restablecimiento de sus condiciones de habitación. Los criterios de aplicación para aplicación del factor por Trámites de Inmueble de Reposición son:

**Requisitos específicos:** El inmueble determinado de reposición por parte de la unidad social, deberá tener unas condiciones similares de uso respecto del inmueble objeto de adquisición para el desarrollo del proyecto.

**Tipo de afectación del predio:** Aplica únicamente para afectaciones totales

**Tipo de ocupación:** Aplica únicamente para residentes

**Unidades sociales elegibles:** Aplica unidades sociales hogar (USH) y unidades socioeconómicas USSE con quienes se adelanta el proceso de enajenación voluntaria que fueron identificados en el censo poblacional levantado para los Plan de Reasentamiento y para los cuales en el avalúo del inmueble requerido no se contemple en los reconocimientos económicos adicionales el pago de este concepto. De igual manera para ocupantes permanentes de construcciones inmuebles de propiedad pública (mejoratarios) que entreguen la tenencia física de la mejora construida sobre bien de propiedad pública requerido para el desarrollo del proyecto.

**Forma de Cálculo del reconocimiento:** Para este concepto se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, para lo cual se tomará como base el avalúo comercial del inmueble objeto de adquisición por el Proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE. Para el caso de los mejoratarios se estimará conforme concepto del profesional especialista en avalúos de la Empresa Férrea Regional - EFR, que realizará el cálculo de acuerdo con la estimación de valor de la mejora definido en el Factor de vulnerabilidad a unidades sociales en mejoras legítimas, aplicando las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro.

**Documentos soporte:** Preliquidación de los gastos de notariado y registro conforme las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro.

**PARÁGRAFO:** El pago de este concepto estará condicionado a que la unidad social elegible aporte copia de la escritura pública de compraventa del inmueble de reemplazo y certificado de libertad y tradición en el que conste la titularidad del inmueble a nombre de la unidad social elegible.

**ARTÍCULO SEXTO -FACTOR POR TRASLADO:** Corresponde al reconocimiento económico de los gastos en que incurran las Unidades Sociales para efectos de trasladar los bienes muebles y enseres de su propiedad, ubicados en el predio objeto de adquisición y/o mejora identificada en áreas requeridas para el desarrollo del proyecto, a otro lugar dentro del mismo Municipio, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial.

En los casos en que se estime un traslado provisional, de los bienes muebles o enseres a un inmueble arrendado o bodega temporal, ya sea por adquisición parcial o por plazos de entrega del predio, se podrá reconocer este factor, que comprenderá el traslado al sitio provisional y su retorno al área restante del inmueble o al inmueble de reemplazo, así como el costo del arriendo provisional a que haya lugar, previa aprobación del Comité de Gestión Predial y de Reasentamiento de la Empresa Férrea Regional.





*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

Criterios de aplicación para aplicación del factor por traslado:

**Tipo de afectación del predio:** Se plantea para predios o inmuebles con afectación total, parcial o mixta. Aplica únicamente para aquellas unidades sociales que obligatoriamente deben desplazarse involuntariamente definitiva o temporalmente. En el caso de afectaciones parciales, debe estudiarse la viabilidad para que el área restante pueda desarrollarse como vivienda (normas de planeación sobre áreas mínimas desarrollables) o que la actividad productiva pueda ajustarse al área restante.

**Tipo de ocupación:** Para unidades sociales residentes y/o con actividad productiva.

**Unidades Sociales Elegibles:** Unidades sociales hogar (USH), unidades sociales económicas (USE), unidades sociales socioeconómicas (USSE), unidades sociales económicas rentistas (USER) y unidades sociales institucionales (USI).

**Forma de Cálculo del reconocimiento:** Se tomarán en consideración las cotizaciones que presente la unidad social y/o aquellas conseguidas por la EFR y a partir de las mismas se realizará análisis de la información para determinar el valor total, así mismo, en lo que respecta a la cantidad de muebles y enseres a trasladar se tendrá en consideración la información suministrada por la unidad social que concierne al inventario de bienes y enseres, la cual será contrastada con la información del censo y de la ficha predial, así como de los soportes de los avalúos entre otros.

**Documentos soporte:** Las unidades sociales elegibles deberán aportar inventario de bienes muebles y enseres que se encuentren en la parte del inmueble de su tenencia y que deben trasladarse. Para las unidades sociales diferentes a USE y USSE, las cotizaciones serán conseguidas por la EFR; las USE y USSE deberán aportar como mínimo tres (3) cotizaciones de mudanza para análisis por parte de la EFR.

**PARÁGRAFO:** El pago de este concepto estará condicionado a que la unidad social elegible aporte el formato de verificación de desocupación de la parte sobre la cual ejercía tenencia y traslado o Acuerdo de traslado voluntario anticipado. Tratándose de arrendatarios paz y salvo expedido por arrendador.

**ARTÍCULO SÉPTIMO - FACTOR POR AUTORELOCALIZACIÓN DE ARRENDATARIOS:** Reconocimiento económico dirigido a arrendatarios y subarrendatarios identificados en el censo poblacional y diagnóstico socioeconómico que deberán entregar de forma anticipada el inmueble arrendado debido a los requerimientos del proceso de adquisición predial y reasentamiento para el desarrollo del proyecto. Para el caso de las USE el reconocimiento se otorgará solo si se demuestra que restableció la actividad productiva en otro sitio.

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

**Tipo de afectación del predio:** afectación total, parcial o mixta siempre que ésta implique el traslado definitivo de la unidad social arrendataria o subarrendataria.

**Tipo de ocupación:** Aplica para Residentes y/o con actividad productiva.

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



*Ma*

*“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019”*

**Forma del cálculo del reconocimiento:** Se reconocerá y pagará el equivalente a tres (3) veces el canon de arrendamiento mensual pactado en el contrato de arrendamiento o documento que haga sus veces. Este factor no podrá ser en ningún caso inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Para los casos en los cuales el valor del canon de arrendamiento haya sido contemplado dentro del componente de Lucro cesante - Pérdida por utilidad por renta del avalúo comercial realizado en el marco del proceso de adquisición predial y aplicable al propietario, el valor a pagar debe ser cotejado con el mismo, la información del contrato y la investigación de mercado, reconociendo en cualquier caso el menor valor.

**Documentos soportes:** Copia del contrato de arrendamiento o Formato de Constancia de Contrato de Arrendamiento suscrito por arrendador y arrendatario y, dado el caso, por arrendatario y subarrendatario, (cuando aplique).

**PARÁGRAFO:** El pago de este concepto estará condicionado a que la unidad social elegible aporte:

Formato de verificación de entrega del predio por parte de la unidad social y debida traslado o suscripción de Acuerdo de traslado anticipado.

Paz y Salvo expedido por arrendador en el cual se certifique el pago de los cánones de renta y el pago de las facturas de servicios públicos (cuando aplique).

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

**ARTÍCULO OCTAVO - FACTOR POR DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS:** Corresponde al reconocimiento económico para pagar los costos de desconexión, cancelación o traslado de los servicios públicos domiciliarios existentes en los predios objetos de adquisición y mejoras identificadas en áreas de predios de uso público requeridas para el desarrollo del proyecto, para efectos de hacer la entrega real y material del inmueble a la Empresa Férrea Regional.

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

**Tipo de afectación del predio:** Afectación Total, Parcial o Mixta.

**Tipo de ocupación:** Para unidades sociales residentes y/o con actividad productiva residentes y no residentes.

**Unidades Sociales Elegibles:** Unidades sociales hogar (USH), unidades sociales económicas (USE), unidades sociales socioeconómicas (USSE), unidades sociales económicas rentistas (USER) y unidades sociales institucionales (USI), cuya tenencia sea diferente a propietarios.

**Forma de Cálculo del reconocimiento:** Se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por el censo sobre número y ubicación de contadores y acometidas.

**Documentos soporte:** Últimos recibos de servicios públicos con último pago.

Página 10 de 23



Calle 26 No. 69-76 – Torre 1, oficina 1103-1104  
Edificio Elemento, Bogotá D.C. – Colombia  
Código Postal: 110931, Teléfono: 7451962-  
7456897

[www.efr-cundinamarca.gov.co](http://www.efr-cundinamarca.gov.co)

[@efrcundinamarca](https://www.instagram.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.facebook.com/efrcundinamarca)

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

**PARÁGRAFO:** El pago de este concepto estará condicionado a que la unidad social elegible aporte paz y salvo expedido por las respectivas empresas de servicios públicos o la respectiva solicitud de desconexión con el respectivo recibo de pago siempre y cuando se haya realizado la solicitud de paz y salvo.

**ARTÍCULO NOVENO - FACTOR POR IMPUESTO PREDIAL:** Reconocimiento económico dirigido a propietarios del inmueble para el que se adelanta el proceso de enajenación voluntaria que deban incurrir con este gasto con ocasión al proceso de adquisición predial para el desarrollo del proyecto y que se liquidará de forma proporcional en el año en el que se haya efectuado la entrega del predio.

Criterios de aplicación para aplicación del Factor por Impuesto Predial:

**Tipo de afectación del predio:** Únicamente Afectación total

**Tipo de ocupación:** Para unidades sociales residentes y no residentes con o sin actividad económica

**Unidades Sociales Elegibles:** USH, USE USER y USSE cuya tenencia sea propietarios.

**Forma de Cálculo del reconocimiento:** Corresponde al valor del impuesto predial, de forma proporcional al trimestre en que se haga la entrega del inmueble: Primer trimestre el 75%; Segundo trimestre el 50%; Tercer trimestre el 25%; Cuarto trimestre el 0%.

**Documentos soporte:** Recibo de liquidación oficial del impuesto predial correspondiente al año en que se requirió el aporte del documento.

**PARÁGRAFO:** El pago de este concepto estará condicionado a que la unidad social elegible aporte del pago del impuesto predial correspondiente del año en que se hace requerimiento de documentos.

**ARTÍCULO DECIMO - FACTOR DE VIVIENDA DE REPOSICIÓN:** Reconocimiento económico dirigido a unidades sociales residentes propietarias o unidades sociales que construyeron y/o adquirieron mejoras que se ubican en áreas de uso público requeridas para el desarrollo del proyecto. Este factor se reconocerá y pagará por una sola vez, para el caso de propietario cuando el avalúo comercial elaborado en desarrollo del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social sea inferior al valor máximo de una vivienda de interés social prioritario - VISP esto es 90 SMMLV y para el caso de mejoratarios cuando la liquidación del reconocimiento por vulnerabilidad a unidades sociales en mejoras sea inferior a la misma cuantía.

Criterios de aplicación del Factor por Reposición de Vivienda:

**Tipo de afectación del predio:** Total

**Tipo de ocupación:** Para unidades sociales residentes que no cuenten con otro inmueble destinado a vivienda a nivel nacional, a no ser que demuestren que no puede hacer uso de éste por condiciones de seguridad debidamente probadas.



M/S

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

**Unidades Sociales Elegibles:** USH y USSE cuya tenencia sea propietario, o que construyeron y/o adquirieron mejoras que se ubican en áreas de uso público requeridas para el desarrollo del proyecto.

**Forma de Cálculo del reconocimiento:** Diferencia entre el valor del avalúo del inmueble requerido para la obra y el monto de la Vivienda de Interés Social Prioritario Vigente (90 SMMLV).

Para calcular la diferencia se tomará como referencia, en el caso de propietarios el valor del avalúo del inmueble incluyendo construcción más suelo, y para los mejoratarios el valor liquidado en el factor por vulnerabilidad a unidades sociales en mejoras legítimas.

En caso de existir pluralidad de propietarios y/o mejoratarios sobre una misma vivienda, el valor del factor de vivienda de reposición será pagado por una sola vez y distribuida de manera proporcional entre éstos.

**PARÁGRAFO:** El pago de este concepto estará condicionado a que la unidad social elegible aporte:

- Folio de Matrícula Inmobiliaria de la vivienda de reposición.
- Fotocopia de la promesa de compraventa en el caso en que se pague el reconocimiento de manera fraccionada y supeditado el pago del saldo a la protocolización de la promesa de venta y el registro de la escritura.
- Informe de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de reposición elaborado por los profesionales del grupo socio predial de la EFR.
- En aquellos casos en los que la unidad social sea propietaria de otro inmueble y aduzca no poder reponer su vivienda en el mismo, mediante un informe del equipo socio predial de la EFR de acuerdo con las pruebas aportadas por la unidad social, presentará el caso ante el comité de gestión predial y de reasentamiento para que éste decida sobre el reconocimiento y pago de este factor.
- El beneficiario de este factor podrá autorizar el pago de todo o parte del valor de su reconocimiento económico a favor del vendedor de la vivienda de reposición a través de autorización debidamente otorgada para el efecto.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO - FACTOR DE VULNERABILIDAD A UNIDADES SOCIALES EN MEJORAS:** Reconocimiento económico dirigido a las unidades sociales identificadas en el censo socioeconómico como mejoratarios (ya sea que hayan construido y/o adquirido la mejora), cuyas mejoras ocupan bienes de propiedad pública requeridas para el proyecto, y sobre las cuales el Estado permitió o toleró su ocupación, generando confianza legítima, entre otros, mediante el cobro de servicios públicos, de impuesto predial, etc.

Este factor tiene por finalidad articular la protección de los bienes de propiedad pública y su recuperación, con los derechos de los mejoratarios que los ocupan, mitigando el impacto que se generará sobre dichas unidades sociales, por cuenta de la entrega de estas zonas, con el fin de generar alternativas que permitan el restablecimiento de su edificación en mejores condiciones, a partir de los criterios jurisprudenciales definidos por la Corte Constitucional, entre otros, en Sentencia T 314 de 2012.

Para tal efecto, el factor de Vulnerabilidad busca generar un reconocimiento económico, que sin pagar el valor comercial del bien al mejoratario (ocupante), pues el terreno sobre el que

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

construye es propiedad pública, le permita adquirir un inmueble de propiedad privada, con condiciones similares a aquéllas que se presentan actualmente.

Criterios de aplicación del Factor de vulnerabilidad a unidades sociales en mejoras:

**Tipo de afectación del predio:** Total

**Tipo de ocupación:** Unidades sociales ocupantes identificadas como mejoratarios en el censo socioeconómico y Plan de Reasentamiento.

**Unidades Sociales Elegibles:** Unidades sociales hogar (USH), unidades sociales económicas (USE), unidades sociales socioeconómicas (USSE), unidades sociales económicas rentistas (USER) y unidades sociales institucionales (USI), que se identificaron como ocupantes mejoratarios en el censo socioeconómico y Plan de Reasentamiento.

**Forma de Cálculo del reconocimiento:** Valor proporcional del suelo que ocupa la mejora construida por el (los) mejoratario (s) + Valor de la construcción según avalúo comercial.

**Documentos soporte:** Declaración juramentada suscrita por el o los ocupantes mejoratarios, con la firma de dos (2) testigos en la que manifieste el tiempo y las condiciones respecto de las cuales construyó y/o compró la mejora que ocupa el bien de propiedad pública. De ser el caso, pago de servicios públicos que correspondan a la mejora respectiva, pago de impuestos prediales por la mejora, constancia de reconocimientos sociales realizados por autoridades administrativas, por cuenta de su condición de mejoratario ocupante de la mejora, entre otros.

**PARÁGRAFO:** El pago de este concepto a los beneficiarios podrá ser fraccionado y estará condicionado a que la unidad social elegible aporte:

Aceptación escrita del acto administrativo de reconocimientos económicos en el que se reconoce como beneficiario.

Acuerdo de pago de este factor económico suscrito entre el o los mejoratarios y la EFR, en que se describa el fraccionamiento del pago pactado con la unidad social.

Hacer entrega de la mejora libre de bienes muebles y ocupantes y suscripción del documento Acta de entrega de la mejora suscrito entre el mejoratario y la EFR para el último o único contado de este factor.

**ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO FACTOR POR PERDIDA Y/O TRASLADO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA:** Reconocimiento económico dirigido a unidades sociales que derivan un ingreso del inmueble objeto de adquisición y para los cuales se pretende mitigar el impacto económico por la pérdida definitiva y/o traslado de la actividad económica. Este reconocimiento se reconocerá y pagará al titular de la actividad productiva, que obtenga ingresos derivadas del ejercicio de la misma, que se desarrolla en el inmueble requerido por el proyecto y que deba trasladarse a consecuencia de la adquisición predial, y del proceso reasentamiento en caso de ubicarse en mejoras que se construyeron y/o adquirieron en áreas de uso público requeridas para el desarrollo del proyecto.

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

Mon

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

**Tipo de afectación del predio:** con afectación total, parcial o mixta. En el caso de afectaciones parciales, debe estudiarse la viabilidad para que la actividad productiva pueda continuar.

**Tipo de ocupación:** Para unidades sociales con actividad económica con cualquier tipo de tenencia diferente a propietario.

**Unidades Sociales Elegibles:** USE / USSE siempre y cuando la tenencia sea de arrendatario, subarrendatario, tenedor u ocupante en mejoras identificadas en áreas de usos público requeridas por el proyecto.

**Forma de Cálculo del reconocimiento:** Se calculará según la utilidad neta mensual promedio del último año fiscal de la actividad productiva demostrada. En caso de que la actividad productiva tenga un tiempo inferior al año, se calculará la utilidad neta mensual promedio respecto al tiempo de ejercicio de la actividad productiva.

El tiempo por el cual se reconocerá dicha utilidad neta, debe ser calculada para cada caso teniendo en cuenta el tipo de actividad desarrollada, analizándolo en función del tiempo que se requiere para conseguir el espacio físico para la actividad comercial en similares condiciones y el tiempo que se tarda en realizar adecuación a dicha área (cuando aplique), en cualquier caso, el tiempo máximo que se reconocerá será de seis (6) meses.

Para actividades económicas informales<sup>4</sup> la utilidad neta mensual se calculará mediante un peritaje de actividad económica realizada por un evaluador<sup>5</sup> con apoyo de contador público, en donde se establezca a través de diversas fuentes de información su monto, dichas fuentes de información se refieren a: censo, caracterización actividad económica, estudios económicos de Superintendencia de Sociedades, autoridades tributarias, Superintendencia de Industria y Comercio, Cámaras de Comercio, Departamento Administrativo Nacional de Estadística, Fenalco, Entidades Académicas, entre otros.

En cualquier caso, cuando el valor de los ingresos de la Unidad Social asociados a la actividad económica desarrollada en el predio y/o mejora incluido(a) en el proyecto de adquisición para el periodo fiscal analizado, superen los topes de ingreso que le obligan a declarar impuesto de renta y complementarios, se deberá contrastar dicha información y si no se tributa sobre los ingresos totales de la actividad económica, se tomará para el cálculo el ingreso que lo exima del tributo.

#### **Documentos soporte:**

Para las actividades económicas formales: Fotocopia del RUT, Estados Financieros del último año gravable a la fecha de solicitud de los documentos con sus respectivas revelaciones (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral) suscritos por contador público, las notas a los estados financieros deben incluir el detalle de costos y gastos, así

<sup>4</sup> La OIT definió el sector informal como "un conjunto de unidades dedicadas a la producción de bienes o la prestación de servicios con la finalidad primordial de crear empleos y generar ingresos para las personas que participan en esa actividad. Estas unidades funcionan típicamente en pequeña escala, con una organización rudimentaria, en la que hay muy poca o ninguna distinción entre el trabajo y el capital como factores de producción. Dichas empresas no están registradas bajo las formas específicas de la legislación de cada país, tales como actas comerciales, leyes de seguridad social, etc. y sus empleados no están cubiertos por las normas de la legislación laboral vigentes". Metodología Informalidad Gran Encuesta Integrada de Hogares – GEIH. DANE, diciembre 30 De 2009.

<sup>5</sup> Persona natural y/o jurídica, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores. Artículo 3. Ley 1673 de 2013.



*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

como el método utilizado para la realización del inventario. En caso de que la actividad productiva no haya estado vigente al corte del último año gravable, los estados financieros deben reportarse respecto al tiempo de ejercicio de la actividad productiva, Fotocopia de la cédula de ciudadanía o documento de identidad, fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente del contador público que suscribe los estados financieros.

Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de la declaración de renta del año fiscal inmediatamente anterior al de la gestión por parte de la entidad adquirente.

Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia del impuesto al valor agregado - IVA correspondiente a los tres últimos períodos inmediatamente anterior al de la gestión por parte de la entidad adquirente.

Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de pago del impuesto de industria y comercio - ICA correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior al de la gestión por parte de la entidad adquirente.

Análisis de la información financiera aportada por la unidad social realizado por el contador público de la entidad adquirente del predio.

Para las actividades económicas informales: soportes originales para la realización de los estados financieros de los 12 meses anteriores al traslado, informe que indique ingreso mensual, egreso mensual, utilidad neta mensual correspondiente a un periodo de doce (12) meses o al promedio del periodo del ejercicio de la actividad productiva, contado desde la entrega del inmueble.

De la misma manera y de forma simultánea se realizará la caracterización de actividad económica en donde con la información directa que brinde el titular de la actividad se registren, el tipo de actividad económica, edad, formas de financiamiento, número y características del personal ocupado, costos, producción, ventas, ingresos, valor de los activos fijos, etc., lo cual permitirá establecer un flujo de caja de la actividad y se constituirá en una de las fuentes de análisis para la realización del cálculo del reconocimiento por peritaje de actividad económica.

La EFR dispondrá de un profesional que asesorará a esta unidad social en la organización de los soportes mencionados y en la elaboración del informe de ingresos y egresos cuando esta solicite su acompañamiento.

**PARÁGRAFO:** El pago de este concepto estará condicionado a que la unidad social elegible aporte:

Suscripción de Acuerdo de traslado anticipado acordado entre el propietario y/o arrendador en que se precise fecha de entrega de la parte del predio en que ejercía tenencia y desarrolla la actividad económica (cuando aplique).

Formato de verificación de entrega del predio por parte de la unidad social y debido traslado

Paz y Salvo expedido por arrendador en el cual se certifique el pago de los cánones de renta y el pago de las facturas de servicios públicos (cuando aplique).

Para los ocupantes (mejoratorios) USE y USSE deberá aportar acta de entrega de la mejora.

Mm

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

**ARTÍCULO DECIMO TERCERO- FACTOR POR PERDIDA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA POR RENTA:** Reconocimiento económico dirigido a unidades sociales que derivan un ingreso del inmueble objeto de adquisición y de aquellas que construyeron y/o adquirieron mejoras que se ubican en áreas de uso público requeridas para el desarrollo del proyecto, para las cuales es necesario se reconozca para mantener el ingreso por un periodo predeterminado. Lo anterior sin importar si el inmueble se renta parcial o totalmente.

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

**Tipo de afectación del predio:** Con afectación total, parcial o mixta. en caso de afectaciones parciales, debe estudiarse la viabilidad para que la actividad económica pueda continuar

**Tipo de ocupación:** Unidades Sociales poseedores, tenedores y ocupantes tenedores en su condición de Arrendadoras y Subarrendadoras.

**Unidades Sociales Elegibles:** unidades sociales económicas (USE), unidades sociales socioeconómicas (USSE) y unidades sociales económicas rentistas (USER). Para los casos en que tenencia sea arrendatario, deberán contar con el permiso escrito del propietario del inmueble para haber subarrendado (esta situación se determinará en Comité de gestión predial y de Reasentamiento).

**Forma de Cálculo del reconocimiento:** Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato de arrendamiento, tomando en consideración la información contenida en el mismo.

Esta información se verificará con investigación de mercado, la cual permitirá determinar la renta que el mercado está dispuesto a pagar por dicho contrato. Si se encuentran diferencias entre lo pactado en el contrato y el resultado de la investigación de mercado, prevalecerá el valor más bajo para efectos del cálculo de la utilidad.

En cualquier caso, cuando el valor de los cánones recibidos (ingreso) por la Unidad Social en el periodo fiscal analizado, superen los topes de ingreso que le obligan a declarar impuesto de renta y complementarios, se deberá contrastar dicha información y si no se tributa sobre los ingresos totales de la actividad rentista, se pagará hasta los valores topes que lo eximan de dicho tributo.

El tiempo por el cual se reconocerá dicha utilidad neta, debe ser calculada para cada caso teniendo en cuenta el tipo de inmueble objeto de arrendamiento (uso, área, ubicación, etc.), analizándolo en función del tiempo que se requiere para conseguir el espacio físico para reestablecer la actividad rentista y el tiempo que se tarda en concretar un acuerdo de arrendamiento con un tercero para dicha área, en cualquier caso, el tiempo máximo que se reconocerá será de seis (6) meses.

**Documentos soporte:** Copia del contrato de arrendamiento o Formato de Constancia de Contrato de Arrendamiento suscrito por arrendador y arrendatario y, dado el caso por arrendatario y subarrendatario, (cuando aplique). Cuando el valor de cánones recibidos por la Unidad Social en el periodo fiscal analizado, superen los topes de ingreso que le permiten no estar obligado a declarar impuesto de renta y complementarios, se deberá aportar la fotocopia de la declaración de renta del año fiscal inmediatamente anterior al de la gestión por parte de la entidad adquirente.





*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

**PARÁGRAFO:** El pago de este concepto estará condicionado a que la unidad social elegible aporte:

Acta de entrega del inmueble o la mejora libre de muebles y ocupantes, suscrito con la EFR.

En caso de subarrendadores acta de acuerdo de entrega del inmueble donde se precise la fecha de entrega del inmueble por parte del subarrendatario y entrega física del predio o la mejora al propietario o mejoratario para garantizar la disponibilidad del mismo a la EFR.

**ARTÍCULO DECIMO CUARTO - DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA ACCEDER AL COMPONENTE ECONÓMICO DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL:** Para acceder al reconocimiento y pago de los factores previstos en el componente económico del Plan de Reasentamiento adoptado por la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S, con la presente resolución además de los documentos de los artículos anteriores del presente acto administrativo, las unidades sociales elegibles deberán aportar la documentación a continuación señalada dentro de los cinco (5) días contados a partir de la solicitud formal realizada por la EFR a cada unidad social, la cual será corroborada con la información obtenida en el censo y diagnóstico socioeconómico que forma parte de los Plan antes referido:

**A. Documentos generales exigidos para todas las unidades sociales:**

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del jefe de la unidad social beneficiaria del programa de reconocimiento de compensaciones, en caso de tratarse de persona natural. En el evento en que el beneficiario sea persona jurídica, se deberá aportar el Certificado de Existencia y Representación Legal con una fecha de expedición no mayor a dos (2) meses.
2. En caso de que la unidad social respectiva acuda a través de apoderado, poder debidamente conferido a abogado titulado, así como fotocopia de la cédula de ciudadanía y de la Tarjeta Profesional.
3. Paz y salvo de los servicios públicos existentes en la vivienda y solicitud de traslado de los mismos, si fuere del caso.
4. Registro Único Tributario - RUT
5. Certificación de Entidad Bancaria

**B. Documentación para unidades sociales poseedoras:**

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

**C. Documentación para unidades sociales arrendadoras:**

Página 17 de 23



Calle 26 No. 69-76 - Torre 1, oficina 1103-1104  
Edificio Elemento, Bogotá D.C. - Colombia  
Código Postal: 110931, Teléfono: 7451962-7458897

[www.efr-cundinamarca.gov.co](http://www.efr-cundinamarca.gov.co)

[@efrcundinamarca](https://www.facebook.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.instagram.com/efrcundinamarca) [@efrcundinamarca](https://www.youtube.com/efrcundinamarca)

M

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

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

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

**E. Documentación para unidades sociales arrendadoras:**

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

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

**G. Documentación para unidades sociales tenedoras:**

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

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

1. Estados Financieros del último año gravable a la fecha de solicitud de los documentos con sus respectivas revelaciones (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral) suscritos por contador público, las notas a los

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"**

- estados financieros deben incluir el detalle de costos y gastos, así como el método utilizado para la realización del inventario. En caso de que la actividad productiva no haya estado vigente al corte del último año gravable, los estados financieros deben reportarse respecto al tiempo de ejercicio de la actividad productiva.
2. Las unidades sociales que sean titulares de una actividad productiva informal y que en la caracterización hayan sido identificadas con algún grado de vulnerabilidad económica, cuya asistencia esté reportada en el plan individual de trabajo económico, deberán aportar los correspondientes soportes originales para la realización de los estados financieros de los 12 meses anteriores al traslado. El informe deberá indicar ingreso mensual, egreso mensual, utilidad neta mensual correspondiente a un periodo de doce (12) meses o al promedio del periodo del ejercicio de la actividad productiva, contado desde la entrega del inmueble. La EFR dispondrá de un profesional que asesorará a esta unidad social en la organización de los soportes mencionados y en la elaboración del informe de ingresos y egresos cuando esta solicite su acompañamiento.
  3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía o documento de identidad, fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente del contador público que suscribe los estados financieros.
  4. Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de la declaración de renta del año fiscal inmediatamente anterior contado a partir de la entrega del inmueble.
  5. Análisis de la información financiera aportada por la unidad social realizado por el contador público de la entidad adquirente del predio.
  6. Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia del impuesto al valor agregado - IVA correspondiente a los tres últimos períodos contados desde la entrega del inmueble.
  7. Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de pago del impuesto de industria y comercio - ICA correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior contado desde la entrega del inmueble.
  8. Informe del peritazgo realizado por evaluador con apoyo de contador público, que tendrá como base la información reportada en el diagnóstico socioeconómico.
  9. Todos los demás, que sean considerados como soporte de la información suministrada por el titular de la actividad.

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

**G. Documentación para unidades sociales ocupantes (mejoratorios)**

1. Declaración del ocupante, con la firma de dos (2) testigos, en la que manifieste el tiempo que lleva en el inmueble y la condición en la que accedió a este.

**ARTÍCULO DECIMO QUINTO - PLAZO PARA LA ACEPTACIÓN DEL RECONOCIMIENTO ECONÓMICO:** Las unidades sociales a las que se reconozca la aplicación del componente económico del Plan de Reasentamiento, deberán manifestar la aceptación de los factores socioeconómicos aplicables mediante documento escrito, dentro de los cinco (05) días hábiles contados a partir de la notificación personal de la Resolución de Reconocimiento del Factor



*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

Económico del Plan del Plan de Reasentamiento a Unidades Sociales en el proceso de adquisición de predios del proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE la cual de expedirá de manera particular para cada unidad social elegible que aportó la documentación para la liquidación, conforme el documento denominado tasación de Factores de Reconocimiento Económico elaborado por el grupo socio predial de la EFR para el proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE.

Una vez se cuente con la aceptación, el o los beneficiarios del reconocimiento económico deberán firmar el documento de Acuerdo de Reconocimiento Económico, a más tardar dentro de los dos (2) días siguientes a su envío por parte de la EFR, de ser procedente.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO- REQUISITOS Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS:** Para el pago de los factores de Reconocimiento Económico del Plan de Reasentamiento además de la aceptación conforme los términos descritos en el artículo séptimo de la presente Resolución, la unidad social deberá cumplir dentro de los diez (10) días siguientes con la aceptación de la misma y en el evento en que se deba suscribir el Acuerdo de Reconocimiento Económicos, dentro de los tiempos que este establezca, previo cumplimiento de los criterios particulares aplicables y demás documentación, que será objeto de verificación de la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.

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

Para el caso de propietarios y mejoratarios tal circunstancia se verificará con el acta de entrega del inmueble y acta de entrega de la mejora. En el caso de arrendatarios, con el paz y salvo expedido por el arrendador. Las demás unidades sociales contarán con la constancia de traslado expedida por el equipo socio predial de la EFR.

- Las unidades sociales beneficiarias del pago deberán allegar certificación bancaria actualizada en el que se les relacione como titulares de una cuenta bancaria.

El pago de los factores de reconocimiento económico para las unidades sociales económicas beneficiarias se realizará en un solo contado por el 100% del reconocimiento.

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

Para el caso de los mejoratarios ocupantes de inmuebles de propiedad pública, se podrá pagar el 100% del reconocimiento, en los casos en que la unidad social así lo solicite, y siempre y cuando esta realice la entrega de la mejora libre se bienes muebles y ocupantes.

La Dirección Técnica de la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S, con el equipo socio predial de la EFR, verificará el cumplimiento de las condiciones generales y específicas del reconocimiento y suscribirá el formato establecido en la Resolución No. 1023 de 2017 correspondiente a la verificación de desocupación de la unidad social de la parte del predio sobre la cual ejercía tenencia y el traslado.

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

**PARÁGRAFO PRIMERO - PAGO FRACCIONADO:** Para los casos en que la unidad social por sus características y condiciones particulares requiera el pago anticipado de los reconocimientos económicos del Plan de Reasentamiento para el traslado, se deberá requerir concepto de aprobación al Comité de Gestión Predial y de Reasentamiento –para establecer las condiciones específicas para el pago.

La unidad social, suscribirá el formato establecido en la Resolución No. 1023 de 2017 "Acuerdo de traslado voluntario anticipado", en el cual la unidad social acuerda una fecha de traslado del predio y/o mejora manifestando bajo la gravedad del juramento el cumplimiento de dicha obligación, a fin de que la EFR pueda efectuar el pago del primer contado.

Para el caso de los mejoratarios ocupantes de inmuebles de propiedad pública, beneficiarios del Factor de vivienda de reposición y/o Factor de vulnerabilidad a unidades sociales en mejoras legítimas, el fraccionamiento del pago será acordado entre la unidad social y la EFR mediante documento "Acuerdo de pago de reconocimientos económicos", según las circunstancias particulares definidas para el momento de cada pago.

**PARÁGRAFO SEGUNDO - EXTINCIÓN DEL RECONOCIMIENTO:** El incumplimiento de las obligaciones estipuladas en la presente resolución por parte del beneficiario, generará la extinción del reconocimiento económico concedido y, por consiguiente, la **EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S** se exonerará de la cancelación de suma de dinero por dichos conceptos.

**ARTÍCULO DECIMO SÉPTIMO- CAUSALES DE NO PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS:** Los reconocimientos económicos señalados en la presente resolución, serán objeto de pago, única y exclusivamente en los casos en donde EL BENEFICIARIO manifieste su aceptación en los términos señalados en el artículo décimo sexto de la presente resolución, así mismo, serán causales de no pago de reconocimiento económico del Plan de Reasentamiento:

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

*"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE REASENTAMIENTO Y ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO REGIOTRAM OCCIDENTE, SE ADOPTAN PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO Y PAGO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN 040 DE 2019"*

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO - BENEFICIARIOS.** Son beneficiarios del Plan de Reasentamiento y Reconocimientos Económicos todas las unidades sociales que residan o realicen una actividad económica de manera formal o informal o perciban renta en un predio requerido por proyecto REGIOTRAM DE OCCIDENTE y que se encuentren identificadas en las mejoras ubicadas en predios de usos público como afectadas con ocasión al desarrollo del proyecto por que desplazarse obligatoriamente de los inmuebles y/o áreas requeridas por el proyecto por causa de la adquisición predial y/o de reasentamiento, independiente de la forma de tenencia de los inmuebles.

Para ser beneficiario de este plan se requiere que las unidades sociales estén incluidas en el censo y diagnóstico socio-económico realizado por el equipo socio-predial del PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE y sean identificadas como unidades sociales elegibles. De igual forma estas acreditarán su condición de beneficiarios solo hasta que aporten los documentos y cumplan con las condiciones generales y específicas descritas en los artículos anteriores, dentro de los términos señalados.

**PARAGRAFO:** En ningún caso la condición de tenencia impide la participación plena de una unidad social.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. MODIFICAR** el artículo segundo de la Resolución 040 de 2019 el cual quedará así:

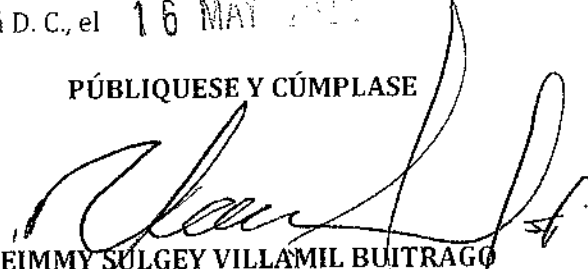
*"Créese el Comité de Gestión Predial y Reasentamiento el cual tiene por objeto recomendar a la Gerencia General o su delegado sobre las decisiones relacionadas con el plan de reasentamiento y la gestión predial de todos los proyectos a cargo de la Empresa Férrea Regional S.A.S."*

**ARTÍCULO VIGÉSIMO- CASOS ESPECIALES:** Para la ejecución del Plan de Reasentamiento del Proyecto REGIOTAM DE OCCIDENTE, se presentará al Comité de Gestión Predial y de Reasentamiento, las situaciones particulares que requieran una evaluación para la liquidación de los factores a reconocer o por conceptos diferentes que no se encuentren determinados en el plan de reasentamiento, para que este órgano asesore, oriente y apruebe las decisiones a adoptar.

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

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., el 16 MAY 2011

**PÚBLIQUENSE Y CÚMPLASE**

  
**JIMMY SULGEY VILLAMIL BUITRAGO**  
Gerente General  
EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S

Proyectó: Carlos Andrés Bonilla – Contratista EFR  
Nancy Coronado - Contratista EFR  
Diana Carolina Conde – Contratista EFR  
Jeimi Paola Hernández Nova – Contratista EFR  
Berny Duitama -Contratista Oficina Asesora Jurídica  
Revisó: Francisco Javier Cuervo del Castillo – Contratista EFR  
Aprobó: Roberto Mario Ochoa Uribe – jefe de Oficina Asesora EFR




Página 22 de 22

**CUNDINAMARCA**  
Que Progresal!



Calle 26 No. 69-76 - Torre 1, oficina 1103-1104  
Edificio Elemento, Bogotá D.C. - Colombia  
Código Postal: 110931, Teléfono: 7451962  
7458897

[www.efr-cundinamarca.gov.co](http://www.efr-cundinamarca.gov.co)

 @efrcundinamarca  @efrcundinamarca  @efrcundinamarca