

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL	Código: P-06-GSP-1
ACOMPañAMIENTO EN LA ADQUISICION PREDIAL	Versión: 2
	Fecha: 30/11/2021

1. OBJETO

Realizar acompañamiento a la adquisición predial de las unidades sociales propietarios y poseedores inscritos o afectados por el proyecto SETP

2. ALCANCE

La realización del acompañamiento por parte de los profesionales del área de Gestión Social de Movilidad Futura SAS, a los afectados prediales propietarios o poseedores del proyecto de SETP antes durante y después de las construcciones y reconstrucciones de los predios afectados.

Este procedimiento inicia previa realización del censo para identificar las unidades Sociales; se recopila la documentación requerida para efectuar el reasentamiento de la unidad (es) sociales de forma temporal y termina con reasentamiento del regreso a su residencia de origen. Se excluyen las unidades sociales que requieren reasentamiento definitivo.

3. RESPONSABLE

Los responsables de la implementación del presente procedimiento son el líder de Gestión Social y el líder de gestiona predial quienes definen los profesionales responsables de apoyo a la gestión social y predial encargados de garantizar la adecuada gestión del procedimiento y la obtención de los objetivos propuestos.

4. DEFINICIONES

4.1. ACTAS DE COMPROMISO

Se diligencia y se hace firmar por el propietario del predio de la mejora legítima en espacio público, y por el Secretario de Gobierno Municipal, antes de la cancelación del reconocimiento económico por este rubro.

4.2. ADJUDICATARIO

Persona que recibe físicamente un predio de parte del Estado, pero que no ha recibido el título de propiedad por razones atribuibles a la misma entidad. Las personas que tengan ésta calidad, serán consideradas como propietarios para los efectos de la presente resolución.

4.3. AFECTACIÓN

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL	Código: P-06-GSP-1
ACOMPAÑAMIENTO EN LA ADQUISICION PREDIAL	Versión: 2
	Fecha: 30/11/2021

Restricción impuesta por una entidad pública, que limita o impide la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento por causa de una obra pública, o por protección ambiental (artículo 37 de la Ley 9 de 1989). Puede ser total o parcial, dependiendo del área del predio requerida de acuerdo a los diseños del proyecto. Una afectación parcial puede convertirse en total. El Comité de Reasentamientos reglamentará el procedimiento y condiciones que deben darse para que ello suceda. En la afectación parcial, puede o no darse el traslado de la (s) US que ocupa (n) el predio.

4.4. CENSO

El listado organizado de las Unidades Sociales, con sus características generales. Solo las Unidades Sociales que hayan sido censadas, podrán tener derecho a los reconocimientos económicos.

4.5. DESPLAZAMIENTO INVOLUNTARIO

Se presenta cuando una persona, familia, grupo o actividad económica asentados en un predio afectado por el proyecto, deba trasladarse obligatoriamente a otro lugar, por una decisión impuesta por un agente externo, sin que exista posibilidad de permanecer en el lugar donde habita y que le causa una pérdida económicamente cuantificable.

4.6. DIAGNÓSTICO SOCIO-ECONÓMICO

Caracterización de las Unidades Sociales asentadas en los predios afectados, para determinar si por sus condiciones propias, pueden acceder los reconocimientos económicos. Mediante éste instrumento, se identifican y evalúan las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las Unidades Sociales que residen u ocupan los predios objeto de intervención.

4.7. DOCUMENTO SOPORTE

Corresponde al tipo de soporte documental que prueba la condición de elegible para un determinado reconocimiento económico y la determinación del monto de la respectiva compensación.

4.8. ENCUESTA

Instrumento mediante el cual se obtiene toda la información relacionada con las Unidades Sociales asentadas en los predios que se afectarán por la ejecución del proyecto, que permitirá su clasificación para efectos de determinar si pueden o no aplicar a los reconocimientos o compensaciones regulados en la presente Resolución.

4.9. FICHA DE SEGUIMIENTO POR UNIDAD SOCIAL SEPT PARA PROPIETARIO.

Se diligencia solo para propietarios cuando se efectúa el reasentamiento de la unidad social afectada y se anexan evidencias fotográficas.

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL	Código: P-06-GSP-1
ACOMPAÑAMIENTO EN LA ADQUISICION PREDIAL	Versión: 2
	Fecha: 30/11/2021

4.10. FICHA DE SEGUIMIENTO POR UNIDAD SOCIAL SEPT PARA ARRENDATARIO.

Se diligencia solo para arrendatarios y/o poseedores, cuando se efectúa el reasentamiento de la unidad social afectada y se anexan evidencias fotográficas.

4.11. FORMATO DE RECONOCIMIENTOS Y PAGO DE INCENTIVO.

Se diligencia cuando se va a tramitar el pago de un reconocimiento económico por SHT, Actividad Económica, Traslado previa entrega completa de documentación requerida.

4.12. Formato de Visita.

Se diligencia cada que se realiza una visita de acompañamiento al afectado predial y/o a la comunidad del entorno del tramo a afectar por el proyecto SEPT.

4.13. FICHA SOCIOECONÓMICA POR UNIDAD SOCIAL

Se diligencia cuando se realiza el primer censo de las unidades sociales a afectar.

4.14. UNIDAD SOCIAL (US)

Persona o grupos de personas con o sin vínculos de consanguinidad, que tienen derechos sobre un inmueble, que lo habitan, o que se lucran de él de manera temporal o permanente, mediante el ejercicio de actividades comerciales, industriales o de servicios; pueden ser personas naturales o jurídicas. Las Unidades Sociales pueden ser clasificadas por tenencia (propietario, arrendatario, usufructuario, tenedor, ocupante), uso (vivienda, industria, comercio, servicios) y residencia (si habita o no en el inmueble). En un inmueble puede habitar más de una unidad social.

4.15. UNIDAD SOCIAL HOGAR (USH)

Persona o grupo de personas con o sin vínculos de consanguinidad, que, bajo cualquier título de propiedad o tenencia, habitan un inmueble, sin ejercer actividad económica alguna en el mismo predio; pueden ser personas naturales o jurídicas.

4.16. UNIDAD SOCIAL PROPIETARIA LOTE / SIN HABITACIÓN (USL)

Persona o grupos de personas con o sin vínculos de consanguinidad, que tienen derechos sobre un inmueble sin construcción / sin habitación, que se lucran o no de él; pueden ser personas naturales o jurídicas. Estas unidades sociales, solo podrán acceder a la compensación por trámite, en los términos de la presente Resolución.

4.17. UNIDAD SOCIAL ECONÓMICA (USE)

Persona o grupo de personas, con o sin vínculos de consanguinidad, que, bajo cualquier título de tenencia, ejercen en el predio una actividad económica de carácter formal o informal.

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL	Código: P-06-GSP-1
ACOMPañAMIENTO EN LA ADQUISICION PREDIAL	Versión: 2
	Fecha: 30/11/2021

4.18. UNIDAD SOCIAL ECONÓMICA RENTISTA (USE Rentista)

Persona o grupo de personas, con o sin vínculos de consanguinidad, que perciben ingresos por concepto de arriendo u otro contrato no traslativo de dominio del predio afectado; pueden ser personas naturales o jurídicas.

4.19. UNIDAD SOCIAL SOCIOECONÓMICA (USSE)

Es la misma USH, en la que adicionalmente quienes la conforman, desarrollan una actividad económica (rentista o actividad económica). En estos casos aplica el reconocimiento para ambas modalidades de US.

4.20. DEPENDENCIA ECONÓMICA DEL PREDIO

Es la relación de subordinación económica que tiene una unidad social (US) con respecto al predio, en tanto éste le genere ingresos por cualquier concepto civil o comercial comprobable (actividad económica o renta), los cuales hacen parte a su vez, de los ingresos totales de la misma.

4.21. REASENTAMIENTO

Es el proceso mediante el cual se apoya a las personas desplazadas involuntariamente por la ejecución del proyecto para restablecer los niveles de vida que tenían antes del desplazamiento, que formen parte de alguna de las US definidas y que hayan sido debidamente censados por la Entidad.

4.22. RECONOCIMIENTO ECONÓMICO

Es el valor que se reconoce y paga a los beneficiarios del Programa de Reasentamientos, que cumplan con los requisitos establecidos, cantidad con la que pretende mitigar los impactos negativos sufridos por la Unidad Social. Se pagará para atender, por una sola vez: **i)** El impacto económico, cuyo propósito es mitigar el impacto causado por los gastos ocasionados por la venta y adquisición de predios dentro del proceso de reasentamiento (trámites y traslados); **ii)** el restablecimiento de ingresos, dirigido a mitigar el impacto sobre la utilidad y a mantener el ingreso por un tiempo determinado (renta y traslado de actividad productiva) y **iii)** La reposición de vivienda, relacionada con el subsidio para vivienda de interés social como forma de complementar el valor del avalúo y mejorar el poder de adquisición de la vivienda de reposición. Su pago se hará siempre en dinero efectivo.

5. NORMATIVIDAD.

- Unidad De Movilidad Urbana Sostenible – UMUS “Sistema Integrado De Transporte Masivo” “Sistema Estratégico De Transporte Publico”
- Directrices Para El Cálculo De Reconocimientos Económicos En Procesos De Adquisición Predial Y Reasentamientos, Según El Marco De Política Del Banco Mundial, BID Y CAF Para Los SITM Y SETP (mayo 2015)

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL	Código: P-06-GSP-1
ACOMPañAMIENTO EN LA ADQUISICION PREDIAL	Versión: 2
	Fecha: 30/11/2021

- Ley 1682 DE 2013. Art. 23, 37
- Ley 1742 de 2014.
- Resolución 51 de 2013 del 18 de julio.
- Resolución 355 de 28 septiembre de 2014,
- Resolución 343 de 28 de diciembre de 2015,
- Acuerdo Municipal No. 18 de 2012,

6. CONDICIONES GENERALES

Procedimiento para diligenciar ficha socioeconómica y realización de censo, tabulación y creación de la matriz

Reasentamiento de acuerdo a la Afectación predial:

1. Mixta.

- Reasentamiento a una solución habitacional temporal a la unidad social, una vez efectuada y aceptada la oferta de compra venta.
- Acompañamiento a profesionales ingeniero, Arquitecto, a demarcaciones de paramentos de afectación según ficha predial.
- Acompañamiento periódico a verificar avance de obra de la construcción del predio.
- Apoyo a traslado de contadores
- Realización de reasentamiento nuevamente al predio.

2. Total

- Acompañamiento para recoger documentación: Fotocopia cedula, certificado de cuenta bancaria, Rut. una vez efectuada y aceptada la oferta de compra venta.
- Reasentamiento a una solución habitacional definitiva a la unidad social.
- Apoyo a retiro definitivo de contadores y expedición de paz y salvos.
- Apoyo a entrega de predio al Municipio.

3. parcial

6.3 RIESGOS Y PUNTOS DE CONTROL.

6.3.1 RIESGOS

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL	Código: P-06-GSP-1
ACOMPANAMIENTO EN LA ADQUISICION PREDIAL	Versión: 2
	Fecha: 30/11/2021

- No tener bien realizada el plan de reasentamiento, la encuesta del diagnóstico socio económico, y definidos los diseños.
- No tener bien definido y actualizado el avalúo de los predios
- No revisar con antelación la documentación requerida para realizar los respectivos pagos.

6.3.2 PUNTOS DE CONTROL

- Verificación del Plan de reasentamiento, de las encuestas del diagnóstico socioeconómico y de los diseños.
- Verificación de los avaluaos de tal forma que se ajusten a valor económico de la afectación predial o de la actividad, y del periodo de vencimiento
- Revisar y verificar documentación.

7. CONTENIDO

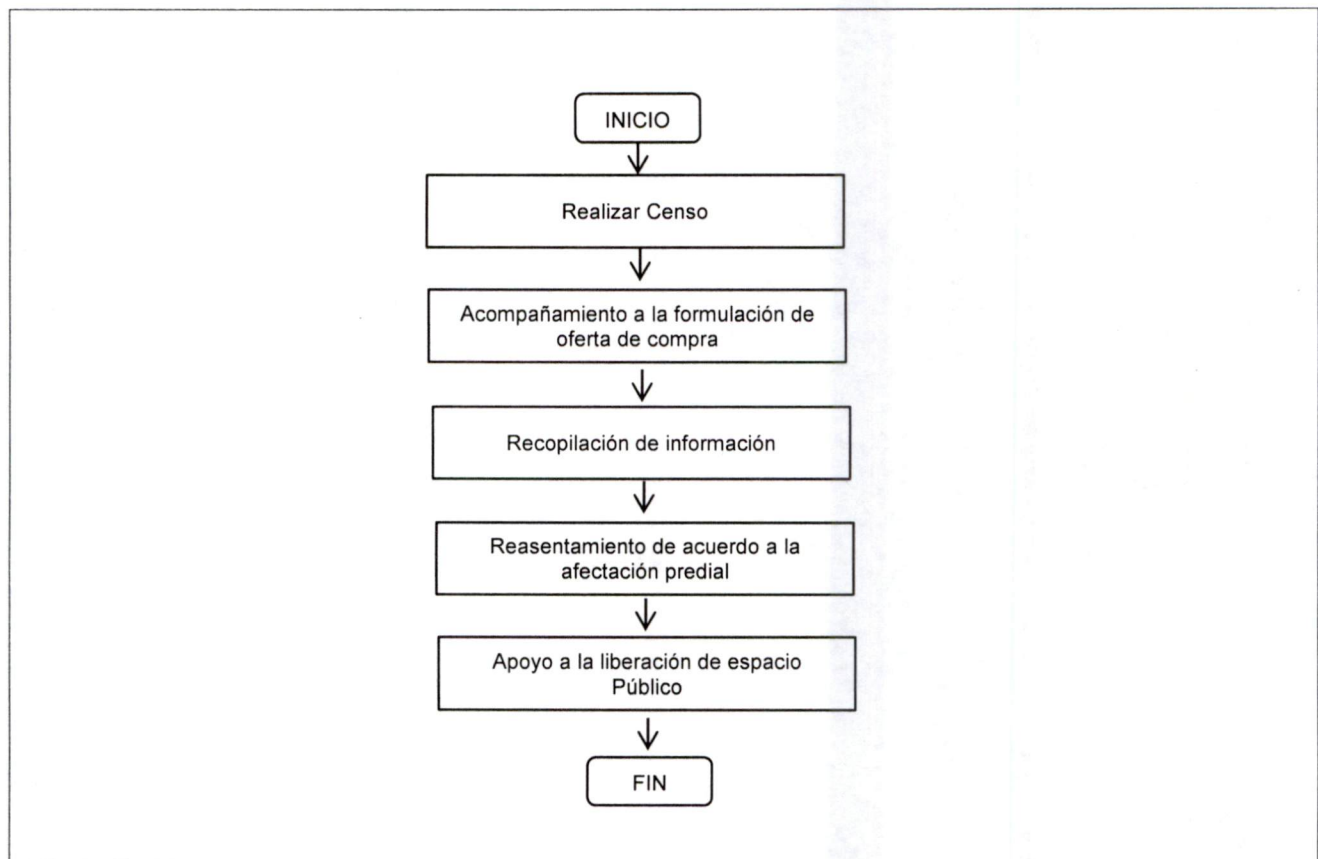
No.	ACTIVIDAD.	DESCRIPCION	RESPONSABLE	REGISTRO
1	Censo	Elaboración de censo a las unidades sociales	Líder Gestión Social Contratista de Apoyo Gestión social	Ficha socioeconómica por unidad social F-04-GSP-1
2	Recopilar la documentación.	Acompañamiento para reunir documentación para el pago del predio objeto de la negociación voluntaria: Fotocopia cedula, certificado de cuenta bancaria, Rut.	Líder Gestión Social Líder Gestión Predial	

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL	Código: P-06-GSP-1
ACOMPAÑAMIENTO EN LA ADQUISICION PREDIAL	Versión: 2
	Fecha: 30/11/2021



3	<p>Reasentamiento de acuerdo a la Afectación predial:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mixta. 2. Parcial 3. Total 4. Antejardín 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reasentamiento a una solución habitacional temporal a la unidad social. 2. Una vez efectuada y aceptada la oferta de compra venta. Acompañamiento a profesionales ingeniero, Arquitecto, a Demarcaciones de paramentos de afectación según ficha predial. 3. Acompañamiento periódico a verificar avance de obra de la construcción del predio. 4. Apoyo a retiro definitivo de contadores y expedición de paz y salvos 5. Realización de reasentamiento nuevamente al predio. 6. Verificación de demolición y liberación del área afectada 	<p>Líder Gestión Social</p> <p>Contratista de apoyo Gestión Social</p> <p>Líder Gestión Predial</p> <p>Líder Gestión financiera</p>	<p>Ficha de seguimiento por unidad social sept para propietario o arrendatario</p> <p>F-05-GSP-1</p> <p>F-06-GSP-1</p> <p>Formatos de visita</p> <p>F-01-GSP-1</p>
4	<p>Apoyo a la liberación de espacio público en el área del proyecto</p>	<p>Acompañamiento a liberación de espacio público.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Demolición de muros, vallas publicitarias parasoles. 2. Traslado de contadores. 3. Cambio de Sentido de apertura de puerta. 4. Notificación para Instalaciones de acometidas y bajantes de agua lluvia. 5. Acompañamiento al traslado de postes (notificaciones corte de energía) 6. Acompañamiento al cambio de redes acueducto y alcantarillado. 	<p>Líder Gestión Social</p> <p>Líder Gestión Predial</p>	<p>Formato de visita</p> <p>F-01-GSP-1</p> <p>Notificaciones</p>

8. DIAGRAMA DE FLUJO



9. ANEXOS

- F-01-GSP-1 Formato de visita
- F-05-GSP-1 Ficha de seguimiento por unidad social-propietario
- F-06-GSP-1 Ficha de seguimiento por unidad social-arrendatario
- Oficio de notificación (predial) F-34-GSP-1
- Acta de liberación de área y evidencias fotográficas (predial) F-29-GSP-1
- Acta de compromiso. (predial-social)
- Resolución de pago. (Predial).

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL	Código: P-06-GSP-1
ACOMPañAMIENTO EN LA ADQUISICION PREDIAL	Versión: 2
	Fecha: 30/11/2021

10. NOTAS DE CAMBIO

VERSIÓN	FECHA	MOTIVO CAMBIO
2	30 de noviembre de 2021	Revisión y actualización de plantilla según ajuste de imagen corporativa

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Firma: <i>Juan P-56 P-5-</i>	Firma: <i>[Signature]</i>	Firma: <i>[Signature]</i>
Juan Pablo Rivera <i>[Signature]</i>	William Andrés Ramos	Robert D. Hormiga
Contratista Apoyo Gestión Socio-Predial	Contratista Líder de Planeación	Gerente

Revisó: ^{Alejandro} Alejandra Hoyos – Pablo Bermúdez ^{Pablo} – Contratistas Apoyo Planeación