

**RESOLUCIÓN Nro. 038 de 2017**

**(03 de Mayo)**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINEN LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN SOCIAL APLICABLES  
A PROYECTOS DE ADQUISICION PREDIAL"**

LA GERENTE DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL  
DE CHÍA - IDUVI,

En uso de sus atribuciones legales especialmente las conferidas en el Decreto 56 de  
2014 expedido por el Alcalde Municipal de Chía y,

**CONSIDERANDO**

Que el artículo primero de la Constitución Política indica que: "Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general".

Que el artículo segundo, ídem, señala que "son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo."

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999, dispone: "Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultará en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio".

Que según los artículos 209 y 211 de la Constitución Política establecen que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento

**No**  
**Sí...**  
Marcamos  
la DIFERENCIA

DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 - 45  
TELEFAX: 8616115 - 8631283 - 8616128  
E-Mail: [contactenos@iduvichia.gov.co](mailto:contactenos@iduvichia.gov.co)  
Pagina Web: [www.iduvichia.gov.co](http://www.iduvichia.gov.co)



en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, en aras de permitir a las entidades públicas asignar tareas, funciones y competencias en sus subalternos o en otras autoridades.

Que el artículo 93, ídem, estableció que los tratados y convenios internacionales ratificados por el Congreso, que reconocen los derechos humanos y que prohíben su limitación en los estados de excepción, prevalecen en el orden interno.

Que la Ley 388 de 1997 en el artículo 61 dispuso las modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria, desarrollado por la Ley 9 de 1989, en donde entre otras cosas, dispuso lo siguiente: "...El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto - Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el Decreto Reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno".

Que de conformidad con lo definido por la Corte Constitucional, entre otras en la Sentencia C-1074 de 2002 y C-476 de 2007, la indemnización tiene dos características, a saber: i) debe ser previa, esto es, pagada con anterioridad al traspaso del derecho de dominio, y ii) debe ser justa, lo que conlleva que su fijación no se puede hacer de manera abstracta y general, sino que requiere la ponderación de los intereses de la comunidad y del afectado presentes en cada situación, es decir, el análisis de cada caso en particular.

Que el artículo 10 en los literales A y B del Decreto Municipal Nro. 56 de 2014 señaló las funciones del IDUVI, entre otras, las de adquirir mediante compra, expropiación o a cualquier título, bienes inmuebles para cumplir los fines propuestos en virtud al artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

Que la misión del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, IDUVI, "será la de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Chía, mediante el desarrollo de las políticas de vivienda e inmobiliarias, basados en una óptima planeación y administración de los recursos físicos y económicos, garantizando una disminución del déficit habitacional y optimizando un buen uso y disfrute colectivo del espacio público, de igual forma; propenderá por el desarrollo integral y urbanístico del municipio."

Que en virtud a la Ley 99 de 1993 artículo 111 reglamentado mediante el Decreto Nacional 0953 de 2013, hoy Decreto Único Reglamentario Nro. 1076 de 2015, se señaló la obligatoriedad de que los entes territoriales dispondrán del 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición de predios de importancia estratégica hídrica siendo competencia del IDUVI la adquisición de los predios requeridos para dicho fin.

Que el artículo 16, ídem, determino las Funciones del Concejo Directivo, en especial la señalada en el numeral segundo: "Formular las políticas generales del Instituto, que

*Nic*  
**Sí...**  
Marcamos  
la DIFERENCIA

*fin.*  
**DIRECCIÓN:** CARRERA 7A No. 11 - 45  
**TELEFAX:** 8616115 - 8631283 - 8616128  
**E-Mail:** [contactenos@iduvichia.gov.co](mailto:contactenos@iduvichia.gov.co)  
**Página Web:** [www.iduvichia.gov.co](http://www.iduvichia.gov.co)



conforme a las normas vigentes deban proponerse en razón de su objeto y en coordinación con el Plan de Desarrollo y Plan de Ordenamiento Territorial". Además, de la señalada en el numeral decimo: "Adoptar los criterios y directrices de carácter general para definir o enmarcar las características o tipología de los proyectos estratégicos en los que participara el Instituto, dentro de los parámetros establecidos por las disposiciones legales y este Decreto".

3

Que durante la ejecución de los proyectos de adquisición predial, diferentes a los señalados por la Ley 1682 de 2013, se hace necesario la adopción de un instrumento que fije los lineamientos en materia de indemnizaciones, a fin que no se vulneren derechos fundamentales ni económicos de los propietarios de los predios, durante todas las etapas de los proyectos.

Que durante la ejecución de los proyectos de adquisición predial, se hace necesario la adopción de un instrumento que fije los lineamientos en materia de gestión social, a fin que no se vulneren derechos de los propietarios, poseedores y/o tenedores de los predios, relacionados con la intervención social, durante todas las etapas del proceso por compensación de impactos socioeconómicos generados a causa de su ejecución.

Que en el Acuerdo Municipal 100 de 2016 "por medio del cual se adopta la revisión general y ajustes al plan de ordenamiento territorial-POT-del municipio de Chía-Cundinamarca, adoptado mediante acuerdo 17 de 2000" en el artículo 180: describe frente a la adquisición de inmuebles ... "La adquisición o expropiación de que trata este artículo deberá cumplir con los estudios de tipo social, técnico, jurídico, económico y ambiental según se exija de acuerdo al caso, el que lo fundamenten, previo anuncio individual de los proyectos a ejecutar, aplicando los requisitos y normatividad legal vigente".

Que en virtud del artículo 13 de la Constitución Política de Colombia, el cual establece la igualdad que debe predominar en la aplicación de la ley, al recibir un trato igualitariamente por las autoridades, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI- considera conveniente aplicar las compensaciones sociales de manera similar a las que en la actualidad se encuentra desarrollando la Agencia Nacional de Infraestructura "ANI", Resolución No. 1776 de 2015 proferida por la Agencia Nacional de Infraestructura "ANI" Resolución No. 545 de 2008 proferida por el INCCO, y Resolución No. 374 del 2014 proferida por el Instituto de Infraestructura y Concesiones Cundinamarca ICCU; a fin de mantener reconocimientos similares para la adquisición de predios dentro de proyectos de adquisición predial y no desvirtuar el principio de igualdad a situaciones o hechos que tienen circunstancias similares y con el ánimo de dar cumplimiento a las directrices jurisprudenciales acerca del justo precio.

Que mediante Acuerdo Directivo Nro. 03 del 03 de mayo de 2017 el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial -IDUVI-, aprobó la expedición de la presente resolución, por medio de la cual se definen los instrumentos de gestión social aplicables a proyectos de adquisición predial.



Por lo anterior, es pertinente adoptar los mecanismos mediante los cuales se procederá a reconocer factores sociales en la adquisición de predios para proyectos adelantados por el IDUVI en nombre y representación del municipio de Chía.

Que en virtud de lo anterior,

**RESUELVE**

**TITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO PRIMERO.- OBJETO.** La presente resolución tiene por objeto definir los instrumentos de gestión y determinar los criterios de aplicación del Plan Social Básico y de Compensaciones Socioeconómicas en los sectores sociales que se vean afectados por la adquisición de inmuebles o expropiación requeridos por el "IDUVI", dentro del marco de estándares constitucionales y legales.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- PRINCIPIOS.** Para la aplicación de los Instrumentos de Gestión Social implementados en el desarrollo de proyectos que tenga a cargo el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía "IDUVI", objeto de la presente resolución se tendrán en cuenta los siguientes principios fundamentales:

**a) Sostenibilidad:** Con la aplicación de los Instrumentos de Gestión Social se busca la promoción de un crecimiento económico sostenible, que procure el equilibrio entre la satisfacción del interés general y el mejoramiento de las condiciones de vida de las comunidades y unidades sociales ubicadas en las áreas de influencia de los proyectos.

**b) Participación:** La participación activa de la comunidad, instituciones y organizaciones sociales es un presupuesto necesario para generar escenarios de confianza en el desarrollo los proyectos y asegurar que las medidas de gestión social para el manejo de impactos usados por su ejecución sean apropiadas y sostenibles.

**c) Integralidad:** La intervención social debe desarrollarse teniendo en cuenta las particularidades de la dimensión social, económica, cultural y ambiental de las comunidades ubicadas en las áreas de influencia de los proyectos;

**d) Igualdad en las oportunidades y equidad en los reconocimientos.** La aplicación de los instrumentos de gestión social debe asegurar el tratamiento igualitario y sin preferencias para todas las comunidades y unidades sociales que presenten condiciones similares, y el reconocimiento de beneficios sobre bases de equidad que garanticen otorgar a cada quien lo que merece, de acuerdo con la identificación oportuna de su situación particular;

**e) Eficiencia:** Para la consecución de las metas propuestas en los Instrumentos de Gestión Social se optimizarán los recursos humanos, económicos y técnicos y el establecimiento de mecanismos que permitan verificar el cumplimiento de los fines





perseguidos, en procura delograr la participación y el bienestar de las comunidades y unidades sociales ubicadas en las áreas de influencia de los proyectos;

**f) Minimización de los traslados de población.** Los diseños de los proyectos se definirán de manera que se minimice la necesidad de traslado de población, dado el alto costo social y económico que dicho cambio genera; cuando el traslado resulte inevitable, se deben adelantar acciones que a partir de la identificación y evaluación de las condiciones sociales, legales y económicas de las unidades sociales afectadas permitan mitigar los impactos generados por la ejecución del proyecto;

**g) Corresponsabilidad.** Las compensaciones socioeconómicas deben estimular el esfuerzo de las unidades sociales de tal forma que constituyan un factor de mejoramiento real de sus condiciones de vida, teniendo como premisa que el mayor beneficio que se derive del proceso estará determinado por el mayor esfuerzo que la unidad social aporte al mismo, y en tal sentido se tomarán las medidas necesarias para que los beneficiarios respondan ante el reconocimiento, invirtiendo los recursos conforme el propósito para el cual se le asigna;

**h) Legalidad:** Los instrumentos de compensación no podrán promover procesos de ocupación ilegal de terrenos, resultantes de invasiones y procesos de urbanización sin el lleho de los requisitos de ley, y al contrario, favorecerán el traslado de las unidades sociales a zonas legalmente constituidas de acuerdo con los Planes de Ordenamiento Territorial municipales.

## TITULO II

### INSTRUMENTOS DE GESTIÓN SOCIAL

**ARTÍCULO TERCERO.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN SOCIAL.** Constituyen instrumentos para el desarrollo de la gestión social, aplicables a los proyectos de adquisición predial objeto de la presente resolución, el Plan Social Básico y el Plan de Compensaciones Socioeconómicas.

**PARÁGRAFO.** Lo anterior no excluye la posibilidad de implementar otros Instrumentos de Gestión Social, cuando se identifiquen situaciones particulares de carácter excepcional no previstas en los instrumentos mencionados, que obliguen a desarrollar medidas distintas o complementarias para su adecuado manejo, de acuerdo con las directrices que en el marco del ordenamiento jurídico establezca para cada caso el "IDUVI".

**ARTÍCULO CUARTO.- PLAN SOCIAL BÁSICO.** Es un instrumento institucional que permite desarrollar programas integrales de intervención social que garanticen su relación permanente con las comunidades durante la etapa de adquisición predial y en el restablecimiento de las condiciones de la población del proyecto con el fin de lograr escenarios adecuados de atención a los usuarios al igual que minimizar y mitigar los impactos sociales, económicos y culturales.



**ARTICULO QUINTO.- COMPONENTES DEL PLAN SOCIAL BÁSICO.** El Plan Social Básico se desarrolla a través de la socialización y atención al usuario y apoyo al reasentamiento, teniendo este último como objetivo la recuperación social y cuya finalidad es la de asegurar el restablecimiento de una vivienda digna. Los criterios de aplicación los definirá el profesional asignado, bajo la vigilancia y aprobación de la Gerencia y el Consejo Directivo del "IDUVI", de ser necesario.

**ARTÍCULO SEXTO.- PLAN DE COMPENSACIONES SOCIOECONÓMICAS.** Consiste en los tipos de reconocimientos a las unidades sociales, con el objeto de mitigar los impactos socioeconómicos causados en razón a la ejecución de un proyecto de adquisición predial, se reconocerán los siguientes factores de compensación socioeconómica:

1. Factor de Apoyo al Restablecimiento de Vivienda.
2. Factor de Apoyo por Moradores.
3. Factor de Apoyo para Trámites.
4. Factor de Apoyo por Movilización.
5. Factor de Apoyo al Restablecimiento de Servicios Sociales Básicos.
6. Factor de Apoyo al Restablecimiento de Medios Económicos.

### TITULO III

#### CRITERIOS PARA LA APLICACION DEL PLAN DE COMPENSACIONES SOCIOECONOMICAS

**ARTÍCULO SEPTIMO.- DEFINICIONES.** Para la aplicación de factores de compensación socioeconómica se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- a) **Proyecto:** Entiéndase como la adquisición predial asignada al "IDUVI" para ejecutar planes, programas o proyectos de la Alcaldía Municipal de Chía; en desarrollo de lo establecido en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013.
- b) **Inmueble o predio:** Entiéndase como la unidad física constituida por terreno y/o mejoras. Cuando no se detente la propiedad sobre el terreno, entiéndase la noción de inmueble limitada a las mejoras adheridas a este;
- c) **Mejora:** Constituye uno o más atributos adheridos de manera permanente al terreno y no susceptibles de remoción, que le agregan valor como producto de una intervención antrópica, entre las que se encuentran las edificaciones, entendidas como construcciones cubiertas y adecuadas estructuralmente para su destinación a vivienda (V.gr., casas), comercio (V.gr., locales), institucional (V.gr., escuelas), o industria (V.gr., bodegas). Una edificación puede encontrarse adecuada estructuralmente para uno o más usos contemplados en la presente definición.





**d)Mejoratario:** Es quien adquiere, realiza o construye a su costa y riesgo mejoras en terreno ajeno. El mejoratario puede considerarse a su vez como poseedor, cuando se atribuya la posesión del terreno sobre el que se asientan las mejoras con ánimo de señor y dueño. No obstante, la calidad de poseedor excluye la posibilidad de reconocimiento de titularidad en el dominio del terreno.

La condición de mejoratario es demostrable mediante la presentación de documentos de adquisición de mejoras o, a falta de medio probatorio más idóneo, mediante la presentación de por lo menos dos (2) declaraciones prestadas por personas domiciliadas en el mismo municipio por más de dos años que dé fe de la condición señalada.

**e)Unidades Sociales:** Entiéndase por Unidad Social, las personas que guardan una relación de dependencia legal, física o económica con relación al inmueble que va a ser adquirido para el proyecto, las cuales pueden ser o no susceptibles de reconocimientos de compensación socioeconómica, de acuerdo con las condiciones establecidas en la presente resolución. Los empleados que presten sus servicios de apoyo a una unidad social de las contempladas en el presente literal no constituyen una unidad social diferente.

Constituyen Unidades Sociales, las siguientes:

(I) **Unidad Social Residente:** La constituye una persona sola, o aquellas unidas o no por lazos de parentesco, según se determine en la aplicación de la correspondiente ficha Social, que habitan una vivienda, entendiéndose por habitación la residencia permanente para la satisfacción de necesidades básicas como alojamiento y consumo de al menos una de las comidas.

Según su condición de tenencia con relación al inmueble una unidad social residente puede ser propietaria, cuando detenta la propiedad del terreno y de la vivienda que habita; mejorataría, cuando sin detentar la propiedad sobre el terreno demuestre haber construido a su costa y riesgo la vivienda en que habita; o moradora, cuando habite la vivienda a cualquier título (V.gr., arrendamiento, comodato, usufructo, entre otros).

(II) **Unidad Social Productiva:** Corresponde a la persona natural o jurídica que desarrolla de manera permanente actividades productivas, entendidas como aquellas relacionadas con la producción y/o comercialización de bienes y servicios generadores de ingresos, dentro de un inmueble específico, contando con una infraestructura mínima para su funcionamiento, como equipos o estanterías.

(III) **Otras Unidades Sociales:** Así mismo constituyen unidades sociales para efectos de la presente Resolución los propietarios, especialmente aquellos de áreas a adquirir cuyo valor sea inferior a tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes, así como los propietarios y mejoratarios que, siendo o no residentes, obtienen ingresos provenientes del arrendamiento de una parte o la totalidad del inmueble para habitación o desarrollo de actividades productivas.



**e) Traslado:** Entiéndase como el desplazamiento efectivo de la unidad social que se ve obligada a reubicarse por causa de la ejecución del proyecto, ante la imposibilidad de permanecer en el inmueble donde se habita o desarrolla actividad productiva de manera permanente.

**f) Impacto socioeconómico:** Corresponde a la alteración en las condiciones de vida de las unidades sociales que detentan derechos reales, residan o desarrollen actividades productivas en un inmueble el cual se requiere para la ejecución del proyecto.

Un impacto socioeconómico genera vulnerabilidad susceptible de aplicación de Factores Sociales, cuando implica una disminución en la capacidad de la unidad social para enfrentar, asimilar o manejar la alteración de las condiciones de vida relacionadas con aspectos tales como la pérdida de la vivienda, afectación de los servicios sociales básicos, la suspensión de las actividades productivas, entre otras, de acuerdo con el análisis de variables como arraigo, capacidad de gestión, capacidad de adaptación, afectación total o parcial de los ingresos, etc.

**g) Factores de Compensación Socioeconómica:** También denominados Factores Sociales, corresponden a los Reconocimientos Socioeconómicos con destinación específica, que se otorgan a unidades sociales para mitigar los impactos socioeconómicos, cuando se cumplan las condiciones y requisitos establecidos en la presente resolución.

**h) Ficha Social:** Es el documento levantado por el profesional asignado, con el cual se da inicio al estudio para la aplicación de Factores de Compensación Socioeconómica a unidades sociales, el cual contiene la caracterización general de cada inmueble, así como de las unidades sociales relacionadas con este.

**i) Diagnóstico Socioeconómico:** Es el documento complementario de la Ficha Social elaborado por el profesional asignado, en el cual se efectúa el análisis particular por cada unidad social relacionada en la Ficha Social, se recomienda o no el otorgamiento de los Factores de Compensación Socioeconómica, y se proyecta la propuesta de aplicación, sujeta al cumplimiento de las condiciones generales y particulares establecidas para cada caso; con base en el impacto socioeconómico del proyecto.

**j) Definición de acto de reconocimiento de compensación.** Es el acto administrativo mediante el cual se efectuará el reconocimiento de compensaciones socioeconómicas al responsable de cada unidad social determinando el valor integral que será reconocido por los factores de compensación.

**ARTÍCULO OCTAVO.- CONDICIONES GENERALES.** Las siguientes constituyen condiciones generales para la aplicación de Factores de Compensación Socioeconómica contemplados en la presente resolución:

1. Los Factores de Compensación Socioeconómica, se aplicarán con base en las condiciones particulares existentes al momento del levantamiento de la Ficha Social





correspondiente, tomándose este momento como la fecha de referencia para el conteo de tiempos establecidos para la aplicación de cada compensación.

2. Los Factores de Compensación Socioeconómica, no serán aplicables a unidades sociales que en cualquier tiempo hayan sido beneficiarias de los mismos durante la ejecución del proyecto.

3. Cuando del análisis de la documentación presentada para la aplicación de un Factor de Compensación Socioeconómica y su comparación con información y documentación presentada por otras unidades sociales, así como de aquella que se pudiere recolectar en el trabajo de campo, se establezca la falsedad en los documentos aportados se dará aviso a las autoridades administrativas correspondientes y el hecho constituirá pérdida del reconocimiento. Cuando se trate de simples inconsistencias en los datos aportados, se apremiará al aportante para la corrección que corresponda, so pena de pérdida del reconocimiento.

4. Los Factores de Compensación Socioeconómica, aplicarán solo cuando el traslado de la unidad social, o la suspensión de la actividad productiva de ser el caso, se efectúe de manera voluntaria y su reubicación no se realice en zonas requeridas para la ejecución del mismo u otro proyecto de interés para el Municipio.

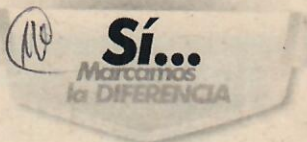
5. Los Factores de Compensación Socioeconómica, no podrán ser reconocidos si la unidad social residente o unidad social productiva se traslada por motivos ajenos al proyecto y antes de ser notificada en debida y legal forma la oferta de compra al propietario del predio.

**PARÁGRAFO 1º.** La aplicación de factores de compensación socioeconómica, se encuentra sujeta al cumplimiento de las condiciones generales establecidas en el presente artículo, así como a las condiciones particulares y de procedimiento establecidas en los artículos subsiguientes.

No obstante, cuando se adelante adquisición de predios mediante el procedimiento de expropiación administrativa establecido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, sin que se llegue a un acuerdo para el traslado voluntario de la unidad social, o la suspensión de la actividad productiva de ser el caso, las compensaciones socioeconómicas podrán aplicarse siempre que se cumplan las demás condiciones generales y particulares establecidas en la presente resolución, en cumplimiento de lo establecido por las Sentencias C-1074 de 2002 y C-476 de 2007, emitidas por la honorable Corte Constitucional.

**PARAGRAFO 2º.** Las unidades sociales que no sean titulares de derechos reales, que se encuentren en dichos inmuebles y que cumplan la totalidad de requisitos a ellas exigidas en la presente resolución, serán objeto de reconocimiento del componente económico a pesar del proceso de expropiación.

**PARAGRAFO 3º.** Las unidades sociales tenedores o arrendatarios que impidan la entrega oportuna del predio por parte del propietario, y a causa de ello se de inicio al





proceso de expropiación administrativa/judicial perderán su derecho al reconocimiento por compensación.

**ARTÍCULO NOVENO.- FACTOR DE APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA.** Se reconocerá a Unidades Sociales Residentes Propietarias o Mejoratarios, que deban trasladarse y adelanten el proceso de enajenación voluntaria asegurando la entrega libre de ocupantes y moradores, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Para el caso de propietarios, se debe demostrar la titularidad del derecho de dominio en el estudio de títulos elaborado, para dar inicio al procedimiento de adquisición del inmueble.

Que en el caso de los mayoratarios demuestren haber construido o adquirido a su costa y riesgo la vivienda como único bien de habitación que posean, que dicha situación no se encuentre debatida por personas que aleguen derechos reales con base en documentos legales, y que hayan residido en ella por un período mayor a dos (2) años, mediante la presentación de documentos de adquisición de mejoras o, a falta de medio probatorio más idóneo, mediante la presentación de por lo menos dos (2) declaraciones prestadas por personas domiciliadas en el mismo municipio que den fe de las condiciones señaladas.

2. Que el avalúo comercial elaborado para adelantar el procedimiento de adquisición predial establezca por la totalidad del terreno requerido más la edificación constitutiva de vivienda, un valor inferior al de la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) el cual será tomado del estudio adoptado por el IDUVI, quien identificara los valores de vivienda de interés social para el municipio.

En el caso de mejoratarios, no se tendrá en cuenta el valor de terreno, sobre el que no detentan derecho de dominio.

3. Que demuestren no detentar propiedad sobre inmueble distinto al requerido para la ejecución del proyecto, o en caso contrario de contar con un inmueble distinto, la condición patrimonial del beneficiario y el valor reconocido dentro del proceso de adquisición predial no permitan hacer reposición de vivienda en dicho inmueble, o que este no cuente con las condiciones necesarias para la reposición, situaciones de las cuales dará fe mediante la presentación de declaración y documentos probatorios de dicha situación.

4. Que del análisis de la documentación presentada, así como de aquella obrante en el expediente de adquisición predial, y sin perjuicio del análisis de información o documentación adicional que se pudiere recolectar en el trabajo de campo, el Diagnóstico Socioeconómico, determine que el traslado por sí solo implica la imposibilidad de reubicarse en las condiciones mínimas exigidas constitucionalmente, generando una condición de vulnerabilidad sobreviniente y en consecuencia recomiende la aplicación del factor con el fin de asegurar el restablecimiento de una vivienda digna.

**Sí...**  
Marcamos  
la DIFERENCIA

DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 - 45  
TELEFAX: 8616115 - 8631283 - 8616128  
E-Mail: [contactenos@iduvichia.gov.co](mailto:contactenos@iduvichia.gov.co)  
Pagina Web: [www.iduvichia.gov.co](http://www.iduvichia.gov.co)



**Aplicación del Factor:** El Factor de Apoyo al Restablecimiento de Vivienda corresponde al monto resultante de descontar del Valor de la VIP el valor reconocido dentro del proceso de enajenación voluntaria por los siguientes conceptos: A) Propietarios Residentes, por la totalidad del terreno requerido más la edificación constitutiva de vivienda. B) Mejorarios Residentes, por la edificación constitutiva de vivienda sin tener en cuenta el valor de terreno, sobre el que no detentan propiedad.

**PARÁGRAFO 1º.** El valor de la vivienda de interés social prioritaria (VIP) se determinará con base en un estudio de mercado inmobiliario del municipio de Chía y de municipios que hagan parte de Sabana Centro, que debe realizar el IDUVI y que permita calcular los costos de las viviendas de interés prioritario, de conformidad con la normatividad vigente en la materia, por lo tanto, en caso de no ser posible el restablecimiento de vivienda por el valor VIP, se procederá a tomar el menor valor estimado, el cual no podrá superar el valor máximo de una vivienda VIS.

**PARÁGRAFO 2º.** Como mecanismo para asegurar que el beneficiario propietario destine los recursos al fin del restablecimiento de una vivienda digna, en el documento de promesa de compraventa que se suscriba dentro del procedimiento de enajenación voluntaria, se incluirá la obligación del prometiende vendedor de destinar dichos recursos como parte de pago inicial para la adquisición de vivienda propia.

**PARÁGRAFO 3º.** En el caso de mejorarios residentes, se expedirá el correspondiente acto administrativo de reconocimiento de compensación del factor de vivienda de reposición, el cual será debidamente notificado y cuyo compromiso al igual que en el caso anterior, será el destinar los recursos para la adquisición de vivienda.

Así mismo, en el Reconocimiento de Compensaciones Socioeconómicas, se establecerá como condición, que el reconocimiento se efectuará solo cuando realizado un pago inicial dentro del proceso de adquisición predial el beneficiario demuestre haber suscrito promesa de compraventa para la adquisición de vivienda de reposición, y se comprometa a dar pleno cumplimiento a dicho compromiso con los recursos que se le entreguen para el efecto mediante el posterior aporte de la Escritura Pública correspondiente y el Folio de Matrícula Inmobiliaria a su favor, en la cual se incluirá como condición resolutoria la obligación de culminar el proceso de adquisición de la vivienda, se efectuará el acompañamiento de gestión inmobiliaria y se harán verificaciones documentales y físicas a que haya lugar, hasta asegurar la reubicación efectiva en vivienda propia, de lo cual se llevará el correspondiente registro.

En caso de que el profesional social evidencie en el Diagnostico Socioeconómico, la existencia de condiciones de vulnerabilidad de la unidad social residente a la cual se le otorgó el factor de apoyo al restablecimiento de vivienda, el IDUVI podrá reconocer los gastos que por Notariado y Registro se ocasionen por la compra del predio de reposición, de conformidad con los Decretos Nacionales 650 de 1996, 1681 de 1996, 1428 de 2000 y las demás normas que las modifiquen, complementen y/o sustituyan.

**Sí...**  
Marcamos  
la DIFERENCIA

**DIRECCIÓN:** CARRERA 7A No. 11 - 45  
**TELEFAX:** 8616115 - 8631283 - 8616128  
**E-Mail:** [contactenos@iduvichia.gov.co](mailto:contactenos@iduvichia.gov.co)  
**Página Web:** [www.iduvichia.gov.co](http://www.iduvichia.gov.co)



Cuando del análisis de la documentación presentada y de aquella que se pudiere recolectar en el trabajo de campo, se establezca la falsedad o inconsistencia en los datos aportados, se perderá el reconocimiento, dando lugar a las acciones legales que correspondan.

El "IDUVI" a través del profesional asignado, efectuara el acompañamiento de gestión inmobiliaria, realizando las verificaciones documentales y físicas a que haya lugar, hasta asegurar las condiciones en una vivienda digna.

12

**ARTÍCULO DECIMO.- FACTOR DE APOYO POR MORADORES.** Se reconocerá a Unidades Sociales Residentes Moradoras que deban trasladarse, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que demuestren haber residido en la vivienda por un término superior a seis (6) meses, mediante la presentación de contrato de arrendamiento de vivienda/o comercial vigente, uso, habitación o cualquier documento equivalente que dé cuenta de las condiciones de habitación consentida, o en su defecto, mediante la presentación de la declaración prestada por el propietario o mejoratario titular de la vivienda que de fe dé la habitación consentida por el término mencionado. En caso de unidades sociales definidas como ocupantes deberán demostrar la ocupación mediante la presentación de dos declaraciones de personas domiciliadas en el municipio durante más de dos (2) años quienes deberán manifestar que el periodo de ocupación ha sido superior a por lo menos dos (2) años.

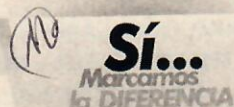
2. Que a partir de la documentación presentada, y sin perjuicio del análisis de información o documentación adicional que se pudiere recolectar en el trabajo de campo, el Diagnóstico Socioeconómico determine la condición de vulnerabilidad de una unidad moradora y recomiende el reconocimiento como apoyo para restablecer las condiciones iniciales de habitación.

**Aplicación del Factor.** El Factor de Apoyo a Moradores se reconocerá a razón de un (1) reconocimiento por cada Unidad Social Moradora y corresponderá al pago de tres (3) cánones de arrendamientos del predio objeto de adquisición, suma que no deberá exceder a seis (6) salarios mínimos mensuales legales vigentes, de la totalidad del valor de compensación por este factor.

**PARÁGRAFO.** En el caso de unidades sociales propietarias de cuota parte o tenedores en los que el profesional social evidencie su vulnerabilidad y teniendo en cuenta que no existe un canon de arrendamiento vigente se podrá reconocer hasta seis (6) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

**ARTÍCULO UNDECIMO.- FACTOR DE APOYO POR MOVILIZACIÓN.** Se reconocerá a las Unidades Sociales Residentes y Unidades Sociales Productivas que deban trasladarse y que requieran un desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles, siempre que se cumplan siguientes condiciones:

1. Que demuestren haber habitado en la vivienda, o desarrollado sus actividades productivas en el inmueble, según el caso, por un término superior a seis (6) meses.





mediante la presentación de contrato de arrendamiento de vivienda o local comercial, uso, habitación o cualquier documento equivalente, o en su defecto, mediante certificación de la Alcaldía Municipal, o de la Personería Municipal, o del Presidente de la Junta de Acción Comunal, o a falta de medio probatorio más idóneo, mediante la presentación de por lo menos dos (2) declaraciones prestadas por personas domiciliadas en el mismo municipio que den fe del tiempo de permanencia.

13

2. Que previa verificación de la documentación presentada, y sin perjuicio del análisis de información o documentación adicional que se pudiere recolectar en el trabajo de campo, el Diagnóstico Socioeconómico recomiende el reconocimiento como apoyo para sufragar los gastos de mudanza.

**Aplicación del Factor.** Como Factor de Apoyo por Movilización se reconocerá el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

Cuando se trate de una condición especial de bienes y/o actividad, el desmonte, embalaje, traslado y montaje, se tendrá en cuenta el cálculo de este concepto, a través de investigación de mercado, encuestas y/o cotización, suma que no deberá exceder a seis (6) SMMLV, de la totalidad del valor de compensación por este factor.

El cálculo del valor del traslado se deberá establecer teniendo en cuenta el traslado a un lugar del mismo municipio, salvo que no exista oferta inmobiliaria de bienes similares, evento en el cual se deberá calcular el valor del traslado al municipio más cercano que sí lo ofrezca.

**PARÁGRAFO.** Cuando una misma unidad social que deba trasladarse resida en la vivienda desarrolle a su vez actividades productivas en el inmueble, se efectuará solo un reconocimiento de apoyo por movilización.

**ARTÍCULO DUODECIMO.- FACTOR DE APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES BÁSICOS.** Se reconocerá a Unidades Sociales Residentes que deban trasladarse fuera de la vereda, sector o municipio en que habitan y a consecuencia de ello pierdan la prestación de cualquiera de los siguientes servicios sociales de que gozan, teniendo que incurrir en gastos adicionales para restablecerlos:

Acceso a servicio de guardería infantil. (Menores). Acceso a servicio de restaurante escolar. (Menores). Acceso a servicio de transporte escolar. (Menores). Acceso a servicio educación básica primaria y secundaria. Acceso a servicio de rehabilitación. Acceso a servicio de apoyo geriátrico.

El factor de apoyo al restablecimiento de servicios sociales básicos, se reconocerá a las unidades sociales residentes que cumplan las siguientes condiciones:

1. Que demuestren haber habitado en la vivienda por un término superior a un (1) año, mediante la presentación de contrato de compraventa, arrendamiento de vivienda, uso, habitación o cualquier documento equivalente, o en su defecto, mediante certificación de la Alcaldía Municipal, o de la Personería Municipal, o del Presidente de la Junta de Acción Comunal, o a falta de medio probatorio más idóneo, mediante la



DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 - 45

TELEFAX: 8616115 - 8631283 - 8616128

E-Mail: [contactenos@iduvichia.gov.co](mailto:contactenos@iduvichia.gov.co)

Página Web: [www.iduvichia.gov.co](http://www.iduvichia.gov.co)



presentación de por lo menos dos (2) declaraciones prestadas por personas domiciliadas en el mismo municipio que den fe del tiempo de permanencia.

2. Que demuestren, por lo menos mediante declaración, que los ingresos sumados de los integrantes de la unidad social no exceden tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

3. Que el servicio haya sido prestado por una institución legalmente reconocida, la cual certifique en forma escrita haber prestado servicios en sus instalaciones al beneficiario, especificando el término de prestación y el valor mensual de los servicios prestados.

4. Que previa verificación de la documentación presentada, y sin perjuicio del análisis de información o documentación adicional que se pudiere recolectar en el trabajo de campo, el diagnóstico socioeconómico recomiende el reconocimiento como apoyo al restablecimiento de servicios sociales básicos.

**Aplicación del Factor:** Como Factor de Apoyo al Restablecimiento de Servicios Sociales Básicos, se reconocerá el valor equivalente a la totalidad de los costos sufragados por la prestación de los servicios desde un término no superior a 12 meses y sin exceder un (1) salario mínimo mensual legal vigente por la totalidad de cada servicio debidamente certificado y dejado de percibir. En todo caso los servicios se contarán por unidad social beneficiaria y no por persona, de manera que el máximo de servicios posibles a reconocer corresponde a tres (3), sin exceder el monto de ingresos mensuales demostrados.

**ARTÍCULO DECIMO TERCERO.- FACTOR DE APOYO PARA TRÁMITES.** Se reconocerá a propietarios que adelanten el proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa asegurando la entrega del área requerida libre de ocupantes y moradores y a unidades sociales moradoras que deban incurrir en algún trámite adicional, cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

1. Que el valor total del área a adquirir sea igual o inferior a tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

2. Cuando el propietario requiera realizar algún trámite escriturario que sea esencial para el trámite de la enajenación voluntaria del inmueble, en caso de la cancelación de afectación de vivienda familiar, cancelación de patrimonio de familia, cancelación de usufructo y aclaración de escrituras públicas, entre otros, salvo que el costo del trámite esté incluido en el avalúo como daño emergente.

3. Cuando la unidad social moradora deba incurrir en algún trámite adicional para el restablecimiento de las condiciones iniciales identificadas mediante el censo, como por ejemplo, expedición de licencias y planes de seguridad, entre otros.

**Aplicación del Factor.** Como factor de apoyo para trámites, se reconocerá el valor equivalente al trámite que corresponda, según la documentación presentada, valor que no podrá ser superior a seis (6) salarios mínimos mensual legales vigentes.





**PARAGRAFO:** Para que proceda la aplicación del factor es necesario que la unidad social solicite el apoyo por este factor y allegue los soportes de pago y/o cotizaciones que deben indicar con claridad el valor por el concepto del trámite a reconocer.

**ARTÍCULO DECIMO CUARTO.- FACTOR DE APOYO PARA RESTABLECIMIENTO DE MEDIOS ECONOMICOS.** Se reconocerá como apoyo a las Unidades Sociales Productivas que deban suspender sus actividades de manera temporal o definitiva, generando con ello una disminución de ingresos, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que presenten los documentos para determinar la condición de formalidad de la actividad productiva y la correspondiente determinación de la utilidad mensual neta a saber:
  - Certificado de Existencia y Representación actualizado.
  - Registro Único Tributario actualizado.
  - Registro de inscripción de Industria y Comercio.
  - Copia de las declaraciones tributarias (Renta, IVA, ICA) de los períodos necesarios para la determinación del promedio de la utilidad mensual neta.
  - Licencia de Funcionamiento registrada ante la Alcaldía, cuando aplique. Balance y Estado de Resultados, en caso de contar con este.
2. Que demuestren el tiempo de desarrollo de la actividad productiva mediante la presentación de la Licencia de Funcionamiento, cuando aplique, o en su defecto, mediante la presentación del contrato de arrendamiento de local comercial o cualquier documento equivalente, o certificación de la Alcaldía Municipal, o de la Personería Municipal, o del Presidente de la Junta de Acción Comunal, o a falta de medio probatorio más idóneo, mediante la presentación de por lo menos dos (2) declaraciones prestadas por personas domiciliadas en el mismo municipio con quienes hayan sostenido relaciones comerciales y que den fe del tiempo de desarrollo de la actividad productiva en el inmueble.
3. Que a partir del análisis de la Ficha Predial, de la Ficha Social y de la documentación de soporte, el Diagnóstico Socioeconómico establezca el impacto generado por la suspensión definitiva de actividades productivas ante la imposibilidad de reasumirlas en el mismo inmueble o por la suspensión temporal cuando puedan ser reasumidas posteriormente en el mismo inmueble, y en consecuencia recomiende el reconocimiento como apoyo para el restablecimiento de la obtención de ingresos.
4. Se considera que la actividad productiva es formal siempre y cuando se encuentre funcionando formalmente como mínimo seis (6) meses previos a la realización de la ficha social por parte del profesional social.
5. Cuando se notifique de la Oferta de Compra del inmueble, la actividad productiva continúe desarrollándose en el mismo, salvo que la terminación del contrato o el traslado de la unidad social productiva se de por efecto del proyecto de obra pública y que el espacio en el que se encontraba ocupando no sea ocupado por una unidad social diferente.

**Sí...**  
Marcamos  
la DIFERENCIA

DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 - 45  
TELEFAX: 8616115 - 8631283 - 8616128  
E-Mail: [contactenos@iduvichia.gov.co](mailto:contactenos@iduvichia.gov.co)  
Pagina Web: [www.iduvichia.gov.co](http://www.iduvichia.gov.co)

**Aplicación del Factor.** Como factor de apoyo para restablecimiento de medios económicos se reconocerá hasta tres (3) veces el promedio de la utilidad mensual neta, resultado del ejercicio anual del año gravable anterior, para los casos de suspensión temporal o definitiva.

Cuando la unidad social haya ejercido la actividad productiva, durante un término inferior a seis (6) meses, el reconocimiento será el promedio resultante del valor equivalente a la suma del ingreso neto obtenido durante el período demostrado.

La determinación del promedio de utilidad mensual neta, será efectuada por un contador público con tarjeta profesional vigente que preste su apoyo al equipo social del ejecutor del proyecto, a partir del análisis de las declaraciones tributarias (Renta, IVA, ICA) a que hay lugar, en estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulen la materia, y corresponde al promedio de las utilidades mensuales netas registradas durante el tiempo de ejercicio de la actividad, hasta un periodo máximo de doce (12) meses; la base se limitará a veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes cuando dicho promedio supere este valor.

**PARÁGRAFO 1o.** Cuando se trate de una sucursal u otra modalidad equivalente de ejercicio de actividad productiva en el inmueble, tanto los requisitos como la determinación de la utilidad mensual neta y la aplicación del Factor Social se referirán a las actividades desarrolladas solamente en el inmueble.

**PARÁGRAFO 2o.** El reconocimiento contemplado en el presente artículo no aplicará cuando, tratándose de un inmueble requerido para la ejecución del proyecto, el avalúo elaborado para el proceso de adquisición predial contemple reconocimientos por concepto de disminución de ingresos a causa de la suspensión temporal o definitiva de la actividad productiva, o cuando la actividad se derive de cultivos cuyo valor se considera dentro del avalúo comercial de qué trata el Decreto 1420 de 1998. Tampoco aplicará cuando la actividad consista en la sola comercialización de productos a domicilio, o cuando el traslado no sea impedimento para continuar su ejecución.

**PARÁGRAFO 3o.** El Factor de Restablecimiento de Medios Económicos se hará extensivo a Unidades Sociales Productivas que hayan desarrollado durante un período mínimo de seis (6) meses Actividades Productivas Informales, entendidas como aquellas que no cuenten con un registro formal ante una Cámara de Comercio, sus ingresos no estén claramente definidos y/o no lleven contabilidad.

**PARAGRAFO 4º.** Cuando la unidad social productiva corresponda a una persona jurídica sin ánimo de lucro, se tendrán en cuenta para el reconocimiento del factor de restablecimiento de medios económicos los gastos fijos operacionales que reflejen los estados financieros.

**Aplicación extensiva del Factor.** En el caso de Actividades Productivas Informales, se reconocerá a la Unidad Social un apoyo consistente en tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en







los numerales 2 y 3 del presente artículo y el diagnóstico socioeconómico lo recomiende, con las limitaciones de los parágrafos precedentes.

**ARTÍCULO DECIMO QUINTO.- PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DEL PLAN DE COMPENSACIONES SOCIOECONÓMICAS.** El procedimiento para la aplicación de factores de compensación socioeconómica a unidades sociales se iniciará durante la misma etapa de elaboración de fichas prediales, estudios de títulos y avalúos requeridos para la adquisición de los predios en virtud de la ejecución del proyecto, y se adelantará atendiendo las siguientes reglas generales:

**1. Levantamiento de la Ficha Social.** Acorde con la identificación establecida en la ficha predial, el profesional asignado efectuará una visita en la que con base en las verificaciones y entrevistas realizadas, según el caso, diligenciará los siguientes formatos que la componen:

**Formato 1. Censo Social - Caracterización General del Inmueble.** Tiene como propósito establecer las condiciones generales del inmueble y determinar el número de unidades sociales relacionadas con el mismo. Se diligenciará en el formato adoptado por la entidad.

**Formato 2. Ficha de Caracterización de Unidad Social.** En caso de establecer la existencia de unidades sociales residentes y/o productivas, se diligenciará el formato, adoptado por la entidad, por cada unidad social residente y/o productiva identificada en el inmueble, mediante entrevista personal al responsable de la unidad social.

Al iniciar la entrevista se prevendrá al encuestado la importancia de brindar información veraz y verificable, de la cual dará fe mediante la suscripción del documento, previa lectura del mismo al final de la diligencia.

Cuando una misma unidad social resida en la vivienda y desarrolle a su vez actividades productivas en el inmueble, se diligenciarán el formato único en los aspectos que aplique.

**Formato 3: Registro Fotográfico.** El profesional asignado, tomará como mínimo las siguientes fotografías que constituirán evidencia visual de la visita al inmueble, las cuales consignará en el formato, adoptado por la entidad: I. Condiciones externas del inmueble, mínimo dos (2) fotos. II. Condiciones internas del inmueble (cuando existan edificaciones) mínimo dos (2) fotos. III. En caso de existir actividades productivas, mínimo dos (2) fotos que permitan evidenciar la infraestructura. IV. Composición de Unidades Sociales relacionadas con el inmueble, mínimo una (1) foto por cada unidad social y/o productiva.

En todo caso el registro fotográfico, será a color, registrando la fecha de la foto, que debe coincidir con la del levantamiento de la ficha social.

**2. Acto Administrativo de Reconocimiento Poblacional e identificación de Unidades Sociales afectadas por un proyecto.** El IDUVI expedirá un acto administrativo mediante el cual efectuará el reconocimiento poblacional e identificara las Unidades Sociales

**Sí...**  
Marcamos  
la DIFERENCIA

DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 - 45  
TELEFAX: 8616115 - 8631283 - 8616128  
E-Mail: [contactenos@iduvichia.gov.co](mailto:contactenos@iduvichia.gov.co)  
Pagina Web: [www.iduvichia.gov.co](http://www.iduvichia.gov.co)

afectadas por un proyecto previos las respectivas ofertas de compra a que dé lugar el proyecto.

**3. Aporte de Documentos.** Durante la entrevista el profesional asignado, encargado del levantamiento de la ficha social solicitará al responsable de la unidad social respectiva el aporte de los documentos que permitan dar fe de las manifestaciones a que haya lugar, las cuales quedarán como anexo a la ficha social, sujetos a verificación con la información o documentación adicional que se pudiere recolectar posteriormente. En caso de no contar con estos en el momento, le informará de la necesidad de allegarlos dentro del plazo no mayor a 15 días, prorrogable por 15 días más cuando la situación lo justifique, contado desde la fecha de levantamiento de la ficha social, como requisito para el eventual otorgamiento de compensaciones socioeconómicas.

**4. Elaboración del Diagnóstico Socioeconómico.** Con base en la información recogida y la verificación de los soportes documentales allegados, el profesional asignado, elaborará un Diagnóstico Socioeconómico por cada Unidad Social relacionada, diligenciando el formato adoptado por la entidad: en el cual se efectuará la identificación de los posibles impactos socioeconómicos que enfrentará la unidad social por causa de la ejecución del proyecto y recomendará la aplicación de uno, varios o ningunfactor social, efectuando el ejercicio de aplicación correspondiente.

Cuando a pesar de la verificación del cumplimiento de las condiciones generales y particulares establecidas para una unidad social determinada, el profesional asignado, establezca la presencia de circunstancias adicionales debidamente justificadas que determinen la ausencia de impactos susceptibles de compensación, así lo dejará establecido en el correspondiente análisis como causal para la no aplicación de factores sociales.

**5. Solicitud de documentos para el reconocimiento y pago del componente económico del Plan de Gestión Social:** El IDUVI mediante comunicación escrita solicitara a cada unidad social objeto de compensación para que el plazo de diez (10) días aporte los documentos que se requieran para el reconocimiento y pago de los factores especificados en el Diagnostico Socioeconómico. En caso de no allegar los documentos requeridos el IDUVI enviara un segundo requerimiento para que en el mismo plazo entregue los documentos. El IDUVI podrá realizar un tercer y último requerimiento para que dentro de los cinco (5) días siguientes allegue lo solicitado, so pena de declararse el desistimiento tácito del reconocimiento económico.

**6. Acto administrativo de Reconocimiento de Compensaciones Socioeconómicas.** El IDUVI expedirá un acto administrativo mediante el cual efectuará el reconocimiento de compensaciones socioeconómicas al responsable de cada unidad social, determinando el valor integral que será reconocido por los factores de compensación determinados en el diagnostico socioeconómico.

**7. Culminación del procedimiento.** El procedimiento de aplicación de factores de compensación socioeconómica concluirá con el acompañamiento de gestión inmobiliaria y las verificaciones a que haya lugar para asegurar el cumplimiento de los





finés perseguidos con el Plan de Compensaciones Económicas, gestión de la cual se llevará el correspondiente registro a través del informe social de cierre.

**ARTÍCULO DECIMO SEXTO.- APLICACIÓN DEL PLAN DE COMPENSACIONES SOCIOECONÓMICAS EN CASO DE EXPROPIACIÓN.** No serán objeto de reconocimientos contemplados en el presente capítulo las unidades sociales que en desarrollo de la adquisición predial no permitan la entrega oportuna del predio y por ende se deba proceder a la expropiación administrativa.

19

#### TITULO IV

#### DISPOSICIONES FINALES

**ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO.-SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN SOCIAL.** El seguimiento a la aplicación de los instrumentos de gestión social, se adelantará por el IDUVI, por actuaciones como la presentación de informes, realización de comités y demás mecanismos a que haya lugar.

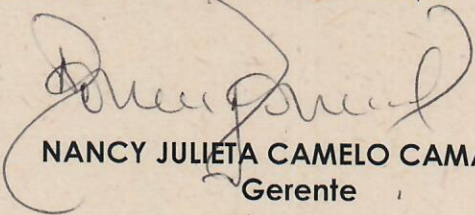
Cuando en desarrollo de la ejecución de un proyecto se presenten situaciones particulares que generen dudas en la aplicación de los instrumentos, o se considere que merecen un tratamiento especial debido al impacto debidamente justificado que generen y de conformidad a una manifestación escrita realizada por la unidad social, dichos casos se expondrán en el comité técnico para su estudio y posteriormente ante el Consejo Directivo del IDUVI, órgano que podrá autorizar la aplicación de medidas especiales.

**ARTÍCULO DECIMO OCTAVO.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS.** Los recursos necesarios para la implementación de los instrumentos de gestión social se pagarán con cargo al programa y proyecto respectivo que se esté ejecutando la cual debe estar constituida por el Instituto dentro del presupuesto de la entidad.

**ARTICULO DECIMO NOVENO.-VIGENCIA.** La presente resolución rige partir de su fecha de expedición y publicación.

#### COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial (IDUVI), a los tres (03) días del mes de mayo de dos mil diecisiete (2017).

  
**NANCY JULIETA CAMELO CAMARGO**  
Gerente

Proyectó: Ana Patricia Martínez Vargas Abogada Asesora  
Revisó: Andrei Rene Moreno Bernal Abogado Asesor  
Nancy Janeth Agudelo Moreno, Jefe Oficina Asesora Jurídica  
Omaira Rojas Espejo Psicóloga Social

**Sí...**  
Marcamos  
la DIFERENCIA

DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 - 45  
TELEFAX: 8616115 - 8631283 - 8616128  
E-Mail: [contactenos@iduvichia.gov.co](mailto:contactenos@iduvichia.gov.co)  
Pagina Web: [www.iduvichia.gov.co](http://www.iduvichia.gov.co)