

ANALES DEL CONCEJO

DE BOGOTÁ, D.C.



ACUERDOS Y RESOLUCIONES

AÑO IV N°. 748 DIRECTOR: DAGOBERTO GARCIA BAQUERO AGO. 09 DEL AÑO 2023

TABLA DE CONTENIDO

PÁG.

ACUERDO 908 DE AÑO 2023 “POR EL CUAL SE REGULAN LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS POR TRASLADO INVOLUNTARIO POR ADQUISICIÓN PREDIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.....	11847
---	-------

ACUERDO 908 DEL 2023

“POR EL CUAL SE REGULAN LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS POR TRASLADO INVOLUNTARIO POR ADQUISICIÓN PREDIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

En desarrollo de sus facultades constitucionales y legales, en especial la conferida por el numeral 1 del artículo 12 y 13 del Decreto Ley 1421 de 1993.

ACUERDA

Artículo 1°. Alcance. El presente Acuerdo busca regular el pago de reconocimientos económicos cuando en desarrollo de literales de los que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, salvo los contemplados en los literales c) y l), ejecutados por cualquier entidad del Distrito Capital a la que le aplique dicha forma de utilidad pública, con quienes se adelanten acciones administrativas tendientes a la adquisición de predios que impliquen la movilización involuntaria de ciudadanos.

Para los eventos de que trata el artículo 370 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021 sobre protección a moradores y actividades productivas, se aplicará lo dispuesto en dicha normativa y en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Ahora bien, cuando se requiera adelantar acciones administrativas tendientes a la adquisición de predios que impliquen la movilización involuntaria de ciudadanos, y no exista norma especial al respecto, se aplicarán los reconocimientos definidos en el presente Acuerdo.

La gestión social para la población objeto de reasentamiento deberá contemplarse con un enfoque en protección y restablecimiento de derechos individuales y colectivos, para ello las entidades del Distrito deberán garantizar a las unidades sociales objeto de reasentamiento, la oferta institucional necesaria para acceder a los servicios de salud, educación, vivienda, integración social y demás programas que beneficien directamente a las familias más vulnerables.

Artículo 2°. Definiciones. Para efectos del presente Acuerdo, se usarán las siguientes definiciones:

1. **Área de influencia del proyecto:** Territorio en el que se manifiestan los impactos que el proyecto pueda generar durante las etapas de pre-construcción, construcción y operación. El área de influencia está compuesta por:
 - 1.1. **Área de influencia directa (AID):** Es aquella zona de espacio urbano en donde se manifiestan los impactos generados por las actividades de construcción y operación; está relacionada con el sitio del proyecto y su infraestructura asociada, en la que coexisten accesos a garajes, viviendas y negocios comerciales.
 - 1.2. **Área de influencia indirecta (AII):** Territorio en el que se manifiestan los impactos que ocurren en un sitio aferente al área de influencia directa, es decir aquellos que ocurren en un territorio diferente a donde se producirá la acción generadora del impacto, y en un tiempo posterior y/o alterno con relación al momento en el que ocurrió la acción provocadora del impacto, y que igualmente afectarán positiva o negativamente a la población localizada en esta área.
2. **Censo poblacional:** Proceso metodológico de recolección, compilación y sistematización de la información (espacial, física,

demográfica, económica, psicosocial y cultural) de la población residente o que adelanta alguna actividad económica en los predios que se requieren para la construcción del proyecto, los cuales serán objeto de adquisición.

3. **Diagnóstico socioeconómico:** Documento que contiene el análisis de la información espacial, física, demográfica, económica, psicosocial y cultural de las unidades sociales localizadas en el área de influencia de proyecto específicamente aquellas que serán sujeto de reasentamiento.
4. **Estratificación socioeconómica:** Es la clasificación de los inmuebles residenciales de un municipio, que se hace en atención a los factores y procedimientos que determina la ley, clasificando los residenciales, en máximo seis (6) estratos de conformidad con la Ley 142 de 1994, artículo 14, núm. 14.8 y artículo 102.
5. **Factores de Reconocimiento Económico:** Reconocimiento monetario de carácter compensatorio, que corresponde a un pago adicional y diferente al valor que se reconoce a título de indemnización en el valor de adquisición definido en la respectiva oferta de compra.
6. **Impacto:** Cambios o alteraciones causados por el proyecto a las condiciones socioeconómicas y culturales iniciales de las unidades sociales (antes del proyecto), en relación con su condición final (después del proyecto). Los impactos se catalogan como positivos y negativos dependiendo de si las condiciones iniciales mejoran o no.
7. **Plan de Acción de Reasentamiento:** Marco de actuación integral orientado a la atención y acompañamiento de la población objeto del desplazamiento involuntario, cuyo propósito es mitigar y compensar sus efectos o impactos negativos y restablecer tanto su adquisición de inmuebles condiciones socioeconómicas, como sus medios de subsistencia; con ocasión de la declaratoria de utilidad pública o interés social de adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, salvo los contemplados en los literales c) y l).
8. **Plan de gestión social predial:** Conjunto de programas, proyectos, actividades y acciones tendientes a abordar integralmente a las unidades sociales objeto de reasentamiento, con fin de minimizar los

efectos negativos del desplazamiento involuntario, este estará integrado por dos componentes: social y económico.

- a) **Componente social:** Corresponde a los programas, proyectos, actividades y acciones tendientes a restablecer los derechos de las familias, así como mitigar y minimizar impactos socioeconómicos, culturales de la población desplazada por la ejecución de los proyectos.
 - b) **Componente económico:** Corresponde a los reconocimientos económicos que deberá reconocer la entidad responsable del proyecto y que contribuirán para lograr minimizar los impactos económicos generados a razón del traslado involuntario.
9. **Unidad habitacional:** Recinto destinado para vivienda, el cual tiene un acceso independiente, cocina, lavadero y baño con sanitario.
10. **Unidad Social:** Se entiende por Unidad Social las personas naturales o jurídicas, con vínculos o no de consanguinidad que guardan relación de dependencia legal, física o económica respecto del inmueble requerido para utilidad pública. Es la unidad básica de medida de los estudios sociales para la adquisición de predios. Las Unidades Sociales pueden ser clasificadas por tenencia (propietario, arrendatario, usufructuario, tenedor y ocupante), uso (residencial, industrial, comercial y servicio) y residencia (si habita o no en el inmueble). En un inmueble puede habitar más de una unidad social.

Artículo 3°. Principios rectores del acuerdo.

1. **Primacía del interés general sobre el particular:** Se soporta en el texto del artículo 58 de la Constitución Política, que reza: "(...)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."
2. **Derecho fundamental a la propiedad privada:** Ello en consideración al mismo artículo 58 de la C.P. que limita ámbitos constitucionalmente protegidos del derecho de propiedad, lo que amerita, mutatis mutandi, el derecho a ser indemnizado, que implica: "ayudar a las personas desplazadas en sus esfuerzos por mejorar o, al menos, restablecer

sus medios de subsistencia y su nivel de vida, en términos reales, a los niveles anteriores al desplazamiento o a los niveles vigentes antes del comienzo de la ejecución del proyecto, el que sea mayor”.

3. De la igualdad material en las normas que regula derechos fundamentales: La concepción de igualdad material que inspira el Estado social de derecho guía las tareas para corregir las desigualdades existentes, promover la inclusión y la participación, y garantizar a las personas o grupos en situación de segregación el goce efectivo de sus derechos fundamentales.
4. Frente al tiempo de transitoriedad de este acuerdo, se acoge el principio de la que (i) por regla general las normas jurídicas se aplican de forma inmediata y hacia el futuro, pero con retrospectividad; (ii) el postulado de irretroactividad de la ley implica que una norma jurídica no tiene prima facie la virtud de regular situaciones jurídicas que se han consumado con arreglo a normas anteriores; (iii) la aplicación retrospectiva de una norma jurídica comporta la posibilidad de afectar situaciones fácticas y jurídicas que se han originado con anterioridad a su vigencia, pero que aún no han finalizado al momento de entrar a regir la nueva norma, por encontrarse en curso la aludida situación jurídica y; (iv) tratándose de leyes que se introducen en el ordenamiento jurídico con el objeto de superar situaciones de marcada inequidad y discriminación (tuitivas), el juzgador debe tener en cuenta, al momento de establecer su aplicación en el tiempo, la posibilidad de afectar retrospectivamente situaciones jurídicas en curso, en cuanto el propósito de estas disposiciones es brindar una pronta y cumplida protección a grupos sociales marginados.

Artículo 4°. Beneficiarios de reconocimientos económicos. Serán beneficiarios del reconocimiento económico las personas incluidas en el Plan de Gestión Social o Plan de Acción y Reasentamiento aprobado por la respectiva entidad distrital adquirente y/o en el documento que haga sus veces, previa verificación que se encuentran incluidas en el respectivo censo y estudio socioeconómico aprobado y que cumplen con las condiciones y requisitos previstos en la reglamentación de que trata el artículo 7 del presente Acuerdo expedida por la Administración Distrital y se les aplicarán los siguientes factores de reconocimiento económico:

4.1. Factores Generales De Reconocimiento Económico.

4.1.1. Factor de Movilización: Corresponde al reconocimiento económico de los gastos en que incurrirán las Unidades Sociales identificadas, para trasladar sus bienes muebles del predio requerido por el proyecto, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial. Los casos especiales, serán remitidos al Comité de Reasentamiento de la entidad ejecutora.

4.1.2. Factor de Trámites: Corresponde al reconocimiento que se hace a los poseedores del inmueble, por los costos en los que incurran con motivo de la escrituración de éste a favor de la entidad que desarrolla el proyecto. Se podrá reconocer un valor por los gastos de notariado y registro a los poseedores residentes que repongan su vivienda.

También incluirá los tramites tendientes a la cancelación del patrimonio de familia, desafectación a vivienda familiar, sucesión y/o levantamiento de usufructo, siempre y cuando efectivamente levante la limitación referida y llegue a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del predio, únicamente para las poblaciones calificadas como vulnerables que no tengan el sustento económico comprobado para adelantar el trámite.

4.1.3. Factor por Impuesto Predial: Este factor se reconocerá y pagará a los propietarios de los inmuebles cuya adquisición sea total. Debido al tiempo que transcurre entre la elaboración del informe técnico de avalúo comercial, el momento de oferta y el proceso de escrituración del particular a la entidad ejecutora del Distrito; las unidades sociales propietarias deben incurrir en el pago de esta obligación ciudadana y en algunos escenarios resulta ser mayor el valor a pagar que el reconocido vía avalúo comercial. Es por esto, que para equilibrar (i) el goce y explotación de los predios, (ii) la obligación ciudadana de cancelación de este concepto como responsabilidad acreditada al propietario o poseedor y (iii) el valor tasado en el informe técnico de avalúo comercial, se genera el cálculo a reconocer vía gestión social buscando cerrar las brechas entre el tiempo que conlleva la adquisición predial y el pago liquidado a los beneficiarios desde el eje indemnizatorio.

4.1.4. Factor por Desconexión de Servicios Públicos: Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el

respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir, para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquirente.

4.1.5. Factor de Restitución de Adecuaciones Locativas en Condiciones Especiales: Corresponde al valor complementario en que se incurre para la restitución integral de condiciones físicas del inmueble de reemplazo, bien sea por motivos de accesibilidad para segmentos poblacionales en condiciones especiales de salud. Este factor está supeditado a la aprobación del Comité especial que determine la entidad ejecutora.

4.1.6. Factor por Traslado de Arrendatarios: Corresponde al reconocimiento del valor del canon de arrendamiento por un período máximo de tres (3) meses.

4.1.7. Factor de Vivienda de Reposición: Corresponde al valor necesario para garantizar que las unidades sociales propietarias o poseedoras que cuenten con los recursos para adquirir una Vivienda de Interés Prioritario (VIP), conforme al Plan Nacional de Desarrollo vigente.

4.1.8. Factor de Depreciación de los Inmuebles: Este factor se aplicará para reconocer la pérdida de valor de las construcciones por la depreciación acumulada. Está dirigido a propietarios y poseedores inscritos, con el fin de mitigar los impactos generados por el proceso de adquisición predial, específicamente el inherente al costo de reposición.

4.1.9. Factor de Reasentamiento de Emergencia: Este factor se reconocerá y pagará, con carácter excepcional, a propietarios y poseedores regulares inscritos de predios que deban ser entregados y que, por inconvenientes jurídicos, necesidad apremiante de la obra pública o por vulnerabilidades de los ciudadanos que deban trasladarse, no hayan podido serlo. El pago del presente factor se realizará únicamente por razones de urgencia para la liberación del suelo y las medidas reglamentarias se basarán en el avalúo comercial.

4.1.10. Factor por Pérdida de Ingresos: Corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios derivadas de:

- a) Actividad productiva: Se reconocerá según el tipo de afectación, total o parcial, con obligatorio traslado de la actividad productiva.
- b) Renta: Aplica para unidades sociales económicas o socioeconómicas cuya actividad sea la renta del inmueble requerido para la obra pública, o a aquellas unidades a las que la adquisición parcial les impida continuar percibiendo la renta.

4.2. Factores Especiales de Reconocimiento Económico: Son aquellos que se ocasionen por directa causa del desplazamiento involuntario de las unidades sociales identificadas en los predios requeridos por la entidad distrital, y que no estén previstos en el marco de los factores previamente indicados. Estos factores sólo serán reconocidos a aquellas unidades sociales cuya condición y complejidad exceda los elementos de análisis y regulación establecidos en la política de gestión del respectivo proyecto y serán:

4.2.1. Factor Mejoras en el Predio: Corresponde a la suma de dinero equivalente al valor de la construcción que se encuentra determinada en el avalúo elaborado por la entidad encargada y que sea aprobado por la entidad adquiriente. Se pagará a unidades sociales poseedoras.

4.2.2. Factor Complementario a los Gastos de Escrituración y Taponamiento de Servicios Públicos: Es el mayor valor demostrado en que incurrió el beneficiario (propietario y/o poseedor inscrito) por estos conceptos.

Artículo 5°. Elegibilidad. La elegibilidad de las unidades sociales beneficiarias de los factores de aplicación especial, deberá ser definida según las condiciones de afectación y/o vulnerabilidad que precise cada entidad de acuerdo con su misionalidad.

Parágrafo. Medios de Prueba. Para los efectos jurídicos de este Acuerdo, son medios de prueba, entre otros, la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y/o los demás permitidos en el artículo 165 del Código General del Proceso. En todo caso, los documentos generales que sean viables pertinentes y verificados y validados por el gestor social de cara a los trámites del reconocimiento económico derivados del componente económico del Plan de Reasentamiento, además

de los documentos de soporte señalados en cada uno de los factores a calcular.

Artículo 6°. Revisión de Condiciones. En caso de que una unidad social tenga el mismo uso o la misma tenencia en dos o más predios del mismo proyecto, se deberá revisar dicha condición para dar viabilidad al reconocimiento económico por cada uno de esos usos o tenencias.

Artículo 7°. No aplicación de reconocimientos económicos. No podrá haber reconocimientos económicos cuando en el procedimiento de adquisición del predio, en el avalúo comercial, se reconozca un valor por los mismos conceptos salvo el caso de los mayores valores por el factor complementario de escrituración y desconexión de servicios públicos.

Conforme a la potestad de reglamentación de la Administración Distrital, la entidad ejecutora del presente Acuerdo establecerá la elegibilidad de las poblaciones beneficiarias de los reconocimientos económicos, según diagnóstico integral y deberá determinar los escenarios de no aplicación, cuando falten elementos esenciales para el cálculo de los beneficios, siendo estos aspectos definidos en la(s) reglamentación(es) que se expida para el presente Acuerdo.

En ningún caso la reglamentación enunciada podrá desmejorar las garantías establecidas en el presente Acuerdo y los valores mínimos que en la actualidad han sido determinados en los diferentes factores para la realización de los pagos derivados del Reconocimiento Económico y/o compensatorios.

Artículo 8°. Plan de Articulación y Coordinación Interadministrativa Distrital. En aplicación y desarrollo de los principios de la función administrativa instituidos en el artículo 209 de la norma superior y los artículos 4° y 6° de la ley 489 de 1998, las autoridades administrativas distritales que en desarrollo de su funcionalidad, sean competentes para adecuar su actuación y responder a las necesidades de vida y tejido social integral que restablezcan las condiciones de la población y/o las Unidades sociales impactadas por el traslado involuntario, que se gesta en desarrollo de los proyectos en listados en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, salvo los contemplados en los literales c) y l), deberán realizar de manera simultánea un plan de articulación con la red institucional de equipamientos y servicios asociados al sector educación, salud, bienestar, habitacional, seguridad y de servicios y las instancias que tuviesen lugar, para lograr los fines propuestos

en este Acuerdo frente a la actividad de restablecimiento de las condiciones integrales de aquellas.

Parágrafo 1°. En caso de que la actividad conjunta de las autoridades administrativas involucradas en la construcción del tejido social integral pretendido, a través de las medidas de reconocimiento económico y restablecimiento de tejido social integral, sea deficiente en algunos de los ítems enunciados, corresponderá al Distrito de Bogotá, elaborar un plan alternativo, que permita un adecuado acceso a la población y/o unidades sociales impactadas, de cara a dicho reconocimiento e integralidad.

Parágrafo 2°. Para la aplicación y puesta en marcha del plan de articulación que responda de manera integral, en favor de la población y/o unidades sociales impactadas por el traslado involuntario en razón de los proyectos de los que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, salvo los contemplados en los literales c) y l), no será necesario suscribir convenio interadministrativo alguno, salvo cuando se requiera disponibilidad de recurso público, sino que bastará con la solicitud escrita, entre entidades, con la invocación de dar aplicación directa a esta normativa. Los servidores públicos competentes, que no den cumplimiento a lo dispuesto en este artículo, incurrirán en causal de mala conducta.

Parágrafo 3°. A fin de contrarrestar y asistir el abandono y maltrato que puedan llegar a sufrir los animales de compañía de la población impactada por el desplazamiento involuntario, aquí regulado, se deberá instar al Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal, o el que haga sus veces, a fin de que se brinde el acompañamiento adecuado y pertinente.

Artículo 9°. Efecto Administrativo. Los reconocimientos económicos que se autoricen no definen ni corresponden a la adopción de una posición de las entidades distritales respecto de conflictos o disputas jurídicas que existan o surjan, entre los particulares, asociadas al derecho de propiedad, uso y goce del respectivo inmueble o zona de terreno

Artículo 10°. Afectación Presupuestal. Los gastos que ocasionen los reconocimientos económicos que autoriza el presente Acuerdo, se financiarán con cargo al presupuesto asignado a cada entidad que adelante la intervención. Será competencia de cada entidad destinataria de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo según el artículo 1 del mismo, expedir el correspondiente acto administrativo que adopte el presente

Acuerdo y su reglamentación, posibilitando un régimen de transición acorde con su disponibilidad presupuestal por vigencia y proyecto(s).

Artículo 11°. Reglamentación. La Administración Distrital en ejercicio de su potestad reglamentaria expedirá las normas que aseguren la debida ejecución del presente Acuerdo Distrital.

Artículo 12°. Transitoriedad del Acuerdo Distrital. El presente Acuerdo Distrital, solo aplicará para aquellos proyectos de Infraestructura vial consolidados y a consolidarse a la entrada en vigencia, y no aplicará para los casos regulados por normas especiales y/o demás proyectos de los que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, salvo los contemplados en los literales c) y l), que ya hayan sido iniciados y estén en estado terminal o fase constructiva. Para los demás casos, el Acuerdo se aplica de forma inmediata y hacia el futuro, una vez se publique en la Gaceta del Registro Distrital.

Parágrafo 1° Transitorio. Entre tanto se cumple por parte de las autoridades distritales cobijadas por este Acuerdo, el periodo de transición reglamentario y de adopción interna, y lo establecido en los artículos transitorios, cuyo término no será superior a seis (6) meses contados desde el día siguiente a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, todas las demás disposiciones rigen desde el momento de su promulgación y derogan aquellas que le sean contrarias.

Parágrafo 2° Transitorio. El presente Acuerdo junto con sus normas procedimentales y reglamentarias, a expedirse antes del treinta y uno (31) de diciembre de 2023, será aplicable solo a los proyectos que no cuenten con reserva ni hayan iniciado las actividades propias de la gestión predial regulada en la ley 9 de 1989 y 388 de 1997

Parágrafo 3° Transitorio. Se aclara que este Acuerdo Distrital no gozará de retroactividad alguna para proyectos en desarrollo previo a la reglamentación, más del principio de la retrospectividad, en los términos del numeral 4 del artículo 5°. Lo anterior, buscando salvaguardar el principio de equidad, eficiencia y también el de efectividad que traen consigo las obras públicas de interés general.

Artículo 13°. La Administración Distrital en cabeza del IDU, con participación de las Secretarías de Hacienda y Desarrollo Económico, organizarán y coordinarán un espacio interinstitucional, incluyendo a todas las entidades

involucradas para brindar soluciones administrativas para el pago de las indemnizaciones o beneficios contenidos en este acuerdo.

Artículo 14°. Vigencia y Derogatoria. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga en su totalidad el Acuerdo Distrital 10 de 2000.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

EDWARD ANÍBAL ARIAS RUBIO
Presidente

DAGOBERTO GARCÍA BAQUERO
Secretario General de Organismo de Control

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor de Bogotá, D.C.

SANCIONADO EL 03 DE AGOSTO DE 2023

PUBLICADO EN EL PROCESO DE ANALES Y PUBLICACIONES