

**RESOLUCIÓN 545 DE 2008**

(diciembre 5)

Diario Oficial No. 47.206 de 17 de diciembre de 2008

**INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**

Por la cual se definen los instrumentos de gestión social aplicables a proyectos de infraestructura desarrollados por el Instituto Nacional de Concesiones y se establecen criterios

**EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES,**

en ejercicio de sus funciones legales y estatutarias y en especial las otorgadas en los artículos 3o y 8o del Decreto 1800 de 2003,

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 1o de la Constitución Política de 1991 define a Colombia como un Estado Social de Derecho, democrático, participativo y pluralista, fundado en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y la prevalencia del interés general;

Que son fines esenciales del Estado, según lo dispone el artículo 2o de la Constitución Política, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, así como asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo, por lo que las autoridades de la República están instituidas, entre otras razones, para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares, y en tal sentido la función administrativa debe orientarse hacia el cumplimiento de los cometidos de interés general, sin demérito de los derechos económicos, sociales, culturales y colectivos de todos y cada uno de los asociados, en el compromiso de procurar el bienestar y desarrollo de la calidad de vida de toda la población;

Que al tenor de lo dispuesto en el artículo 4o, la Constitución Política se erige en el ordenamiento colombiano como norma de normas, y a la cual se adhieren, en desarrollo del artículo 93 de la Carta, los tratados y convenios internacionales ratificados por el Congreso, los cuales integran el bloque de constitucionalidad y prevalecen en el orden interno, y en tal sentido es obligación del Estado dar cumplimiento a las preceptivas contenidas tanto en la Declaración Universal de los Derechos Humanos como en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y demás declaraciones y conferencias internacionales en las que Colombia ha participado, las cuales señalan de forma reiterada el derecho a la vivienda como un derecho humano básico, cuya violación niega la posibilidad de una vida digna, razón por la cual es misión del Estado procurar su acceso a todos los ciudadanos en igualdad de condiciones, garantizando la seguridad en la tenencia, bienes y servicios, accesibilidad física y económica, habitabilidad, ubicación, respeto a las tradiciones culturales, libertad frente a posibles desalojos, información, capacitación, participación y libertad de expresión, realojamiento, ambiente saludable, seguridad y privacidad;

Que en el marco del bloque de constitucionalidad establecido en los artículos 4o y 93 de la Constitución Política, la Resolución 2003/17 de la Subcomisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) recomienda a todos los gobiernos que velen por que “todo desalojo que se considere legal” se lleve a cabo de manera tal que no viole ninguno de los derechos humanos de las personas;

Que el artículo 5o de la Carta, consagra la primacía de los derechos inalienables de la persona y ampara a la familia como institución básica de la sociedad;

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 de la Constitución Política es obligación del Estado adoptar medidas en favor de grupos discriminados o marginados y proteger especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta; en los mismos términos es obligación estatal apoyar de manera especial a la mujer cabeza de familia, según lo dispone el artículo 43, a las personas de la tercera edad, conforme al artículo 46, y a los disminuidos físicos sensoriales y síquicos, artículo 47;

Que es obligación del Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de todo colombiano a gozar de una vivienda digna, según lo establece el artículo 51 de la Constitución Política;

Que al establecer la prevalencia del interés general sobre el particular, el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo 01 de 1999, previene sobre la obligación de garantizar 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, mandato desarrollado por la honorable Corte Constitucional para el caso específico de adquisición de predios requeridos por motivo de utilidad pública, mediante Sentencia de Constitucionalidad C1074 de 2002 y reiterado posteriormente mediante Sentencia de Constitucionalidad C-476 de 2007;

Que el artículo 60 de la Carta señala la obligación del Estado de promover, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, y el artículo 64 se refiere específicamente al acceso progresivo a la propiedad de la tierra por parte de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos; en el mismo sentido, señala el artículo 65 que la producción de alimentos gozará de la especial protección del Estado;

Que de acuerdo con los artículos 1o y 3o de la Ley 99 de 1993, el proceso de desarrollo económico y social del país se debe orientar según los principios universales y del desarrollo sostenible contenidos en la Declaración de Río de Janeiro, entendiendo como desarrollo sostenible el que conduzca al crecimiento económico, a la elevación de la calidad de la vida y al bienestar social, sin agotar la base de recursos naturales renovables en que se sustenta, ni deteriorar el medio ambiente o el derecho de las generaciones futuras a utilizarlo para la satisfacción de sus propias necesidades, y en tal sentido el numeral 14 del mismo artículo 1o obliga al ejercicio de las funciones en materia ambiental, teniendo como base criterios de manejo integral del medio ambiente y su interrelación con los procesos de planificación económica, social y física;

Que dicho principio de interrelación económica, social y física se ve reiterado en la Ley 388 de 1997 al señalar en el numeral 4 del artículo 1o la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes;

Que el artículo 3o de la Ley 388 de 1997 contempla como una de las funciones públicas del ordenamiento del territorio, la de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo;

Que en desarrollo de las preceptivas constitucionales y legales arriba mencionadas, la Ley 812 de junio 26 de 2003, “por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2003-2006, hacia un Estado Comunitario”, incluyó dentro de los objetivos nacionales y sectoriales de la acción estatal señalados en el artículo 1o, el de impulsar el crecimiento económico sostenible y la consolidación de un país de propietarios, que al mismo tiempo vinculara al Estado en el gasto social eficiente y en la protección a los sectores más vulnerables de la sociedad, señalando en el artículo 10 que *“sus mandatos constituirán mecanismos idóneos para su ejecución y suplirán los inexistentes sin necesidad de la expedición de leyes posteriores”*;

Que mediante el Decreto 1800 de 26 de junio de 2003 se creó el Instituto Nacional de Concesiones, con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario, estableciendo en su artículo 3o como funciones generales, entre otras, la de planear la ejecución de los proyectos con participación de capital privado en infraestructura a cargo de la Nación que hayan sido previamente identificados por el Ministerio de Transporte; unificar los procedimientos de evaluación, preparación de estudios, pliegos, negociación y en general la estructuración de concesiones; elaborar los estudios y adelantar las acciones necesarias para recopilar la información de carácter predial, ambiental y social requerida para una efectiva gestión de los proyectos a su cargo; ejecutar las actividades requeridas para la promoción de los proyectos entre los inversionistas nacionales o extranjeros; y ejercer las potestades y realizar las acciones y actividades necesarias para garantizar la oportuna e idónea ejecución de los contratos a su cargo y para proteger el interés público, de conformidad con la ley;

Que para desarrollar su objeto social, así como garantizar el cumplimiento de los objetivos y programas establecidos en el *“Plan Nacional de Desarrollo 2003-2006, hacia un Estado Comunitario”*, y considerando *“que el desarrollo de los proyectos de concesión requiere que se adelanten actividades de adquisición de terrenos y/o mejoras que conlleven el traslado de la población que habita o realiza actividades económicas en los predios afectados”*, el Instituto Nacional de Concesiones expidió la Resolución 609 de 29 de diciembre de 2005 con el objeto de *“definir los Factores Sociales y establecer sus criterios de aplicación respecto a los procesos de adquisición predial, voluntaria o forzosa (expropiación judicial o administrativa), en desarrollo de los proyectos de concesión de los cuales sea parte el Instituto Nacional de Concesiones”*;

Que la Ley 1151 de 2007, *“por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010, Un Estado Comunitario: Desarrollo para Todos”*, estableció como orientación básica consolidar y continuar las directrices del Plan 2002-2006, pero con particular énfasis y prioridad en dos objetivos fundamentales: Mantener el crecimiento económico y complementarlo con una noción más amplia de desarrollo, que conduzca a soluciones eficaces contra la pobreza y la vulnerabilidad, las asimetrías e insuficiencias en el desarrollo y las limitaciones en el acceso a vivienda propia;

Que la misma Ley 1151 de 2007 modificó la tipología de vivienda de interés social establecida en la Ley 812 de 2003, eliminando las características estructurales de las construcciones como factor determinante de la condición de vulnerabilidad, criterio fundamental para la aplicación del factor de restablecimiento de vivienda digna, cuyo resorte descansa en el mandato constitucional establecido en el artículo 51 de la Carta Magna, según el cual *“todos los colombianos, tienen derecho a una vivienda digna”*;

Que en desarrollo de la gestión social adelantada con posterioridad a la expedición de la Resolución 609 de 29 de diciembre de 2005 y acorde con el objetivo de amplitud de la noción de desarrollo establecido en la Ley 1151 de 2007, se ha evidenciado que los impactos sociales y económicos se causan en muchos casos a unidades sociales que, sin ser objeto del procedimiento de adquisición predial, ven igualmente menguadas sus condiciones de vida por residir o desarrollar sus actividades productivas en el entorno de ejecución de los proyectos y que los impactos sociales y económicos susceptibles de compensación, no siempre están ligados a condiciones de pobreza, como sucede en el caso de unidades sociales que desarrollan actividades productivas formales, lo que obliga a reconsiderar el concepto de vulnerabilidad para acercarlo a los estándares internacionales ampliamente reconocidos, en constante armonía con la jurisprudencia constitucional; en el mismo sentido, se hace necesario precisar, entre otras, las definiciones relacionadas con el concepto de unidad social y aquellas que se refieren a la relación de esta con el predio en el que habita o desarrolla su actividad productiva, así como aclarar las condiciones, forma, límites, criterios de aplicación y procedimientos de pago de compensaciones socioeconómicas, en procura de lograr condiciones de igualdad conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Constitución Política;

Que en virtud de la Resolución 0485 del 7 de noviembre de 2008, expedida por el Gerente General del Instituto Nacional de Concesiones se definieron la Misión, Visión, Política y Objetivos de Calidad de la Entidad, los cuales se comprometen en el propósito institucional de establecer las condiciones para que los proyectos de infraestructura del sector con participación del capital privado se ejecuten sobre bases de desarrollo integrado y sostenible que aseguren el adecuado manejo de los recursos naturales y procuren condiciones de bienestar y mejoramiento de la calidad de vida de la población;

Que por lo anterior, se hace necesario precisar de manera integral los Instrumentos de Gestión Social aplicables a proyectos de infraestructura desarrollados por la Entidad, asegurando de una parte la intervención social durante todas las etapas de los proyectos, y de otra, la compensación de impactos sociales y económicos generados a causa de la ejecución de los mismos;

Que en mérito de lo expuesto,

## **RESUELVE:**

### **I. Disposiciones generales**

**ARTÍCULO 1o. OBJETO.** La presente resolución tiene por objeto definir los Instrumentos de Gestión Social aplicables a proyectos de infraestructura desarrollados por el Instituto Nacional de Concesiones y establecer criterios para la aplicación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas en el marco de estándares internacionales, constitucionales y legales de Desarrollo Sostenible, que aseguren condiciones de participación social, equidad y mejoramiento de la calidad de vida de la población afectada por los proyectos.

**ARTÍCULO 2o. PRINCIPIOS.** Para la aplicación de los Instrumentos de Gestión Social implementados en el desarrollo de proyectos de infraestructura 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 de los proyectos y

asegurar que las medidas de gestión social para el manejo de impactos causados 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 de lograr 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 traslado 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 trasladadas 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 lleno 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.

## II. Instrumentos de gestión social

**ARTÍCULO 3o. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN SOCIAL.** Constituyen instrumentos para el desarrollo de la gestión social, aplicables a los proyectos de infraestructura objeto de la presente resolución los Planes Sociales Básicos, los Planes de Gestión Social 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 Instituto Nacional de Concesiones.

**ARTÍCULO 4o. PLAN SOCIAL BÁSICO.** Es un instrumento institucional estratégico a través del cual se busca facilitar y potencializar la integración del proyecto en el ordenamiento y realidad social,

geográfica, administrativa, jurídica y económica de la región influenciada con su ejecución, comprometiendo al ejecutor del proyecto a desarrollar programas integrales de intervención social que garanticen su relación permanente con las comunidades durante las etapas de preconstrucción, construcción y operación del proyecto, con el fin de lograr escenarios adecuados de atención a los usuarios, comunicación efectiva, movilidad y fortalecimiento de las potencialidades locales que permitan el crecimiento y sostenibilidad de cada región.

**ARTÍCULO 5o. OBJETIVOS DEL PLAN SOCIAL BÁSICO.** El Plan Social Básico tiene como objetivos fundamentales:

1. Involucrar a la comunidad, instituciones y organizaciones en los proyectos que los afectan en su vida cotidiana y que son de interés público, facilitando los medios para que puedan participar.
2. Incentivar la cooperación y la coordinación interinstitucional como estrategia para impulsar la competitividad de las regiones donde se desarrollan proyectos de concesión.
3. Resaltar la importancia del usuario para el desarrollo eficiente del proyecto de concesión concretando sus derechos y responsabilidades como ciudadanos.
4. Implementar sistemas de mejoramiento continuo en la atención a los usuarios en los proyectos que adelanta la Nación a través de los concesionarios.

**ARTÍCULO 6o. COMPONENTES DEL PLAN SOCIAL BÁSICO.** El Plan Social Básico se desarrolla como mínimo a través de los siguientes programas: Programa de Atención al Usuario, Programa Vecinos, Programa de Seguridad Vial, Programa Comunicar, Programa Iniciativas y Programa Rehabitar, cuyos criterios de aplicación se encuentran contenidos en el Apéndice de Gestión Social anexo a cada contrato de concesión o equivalente, y son ejecutados de acuerdo con las obligaciones establecidas en el correspondiente contrato, bajo vigilancia y control del Grupo Territorio del Instituto Nacional de Concesiones.

**PARÁGRAFO.** Teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Resolución existen contratos de Concesión vigentes que no contemplan la aplicación del Plan Social Básico, el Instituto Nacional de Concesiones promoverá las medidas necesarias para que en el marco de las disposiciones contractuales pertinentes se cumplan los cometidos señalados en los artículos precedentes.

**ARTÍCULO 7o. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL.** Es el Instrumento de Gestión Social incorporado al Plan de Manejo Ambiental que hace parte de la Licencia Ambiental, mediante el cual el responsable de la licencia asume obligaciones concretas para la prevención, mitigación y compensación de los impactos que la ejecución del proyecto genera al entorno social ubicado en el área de influencia del proyecto, cuyo seguimiento se adelanta por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial con el apoyo del Grupo Territorio del Instituto Nacional de Concesiones en ejercicio de sus facultades como entidad concedente en cada contrato de Concesión.

**ARTÍCULO 8o. PLAN DE COMPENSACIONES SOCIOECONÓMICAS.** Consiste en el catálogo de reconocimientos que se otorga a unidades sociales para mitigar los impactos socioeconómicos específicos, causados por razón de la ejecución de un proyecto, de acuerdo con las definiciones establecidas en el artículo 9o de la presente resolución, correspondiente a los siguientes factores:

Factor de Apoyo al Restablecimiento de Vivienda. Factor de Apoyo a Moradores.

Factor de Apoyo para Trámites. Factor de Apoyo por Movilización.

Factor de Apoyo al Restablecimiento de Servicios Sociales Básicos. Factor de Apoyo al Restablecimiento de Medios Económicos. Factor de Apoyo a Arrendadores.

### III. Criterios para la aplicación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas

**ARTÍCULO 9o. DEFINICIONES.** Para la aplicación de factores de compensación socioeconómica se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

a) **Proyecto:** Entiéndase como la obra de infraestructura de transporte, ejecutada en desarrollo de un contrato suscrito para el efecto con participación de capital privado, bajo vigilancia y control del Instituto Nacional de Concesiones;

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.

El concepto de **vivienda** se refiere concretamente a la edificación adecuada estructuralmente para el uso como lugar de habitación (vrg, casas o apartamentos). Cuando una parte de la vivienda se encuentre adecuada para el desarrollo de otros usos, se entenderá que dichas estructuras hacen parte de la misma.

También se consideran mejoras los corrales, estanques, tanques para almacenamiento de agua, pozos profundos, portales de entrada, vías privadas, cercas de piedra superpuestas o fijas con concreto, muros de cerramiento en piedra o ladrillo o malla eslabonada, vallados, sistemas de riego con especificaciones técnicas, pozos sépticos, mejoras piscícolas, jagüeyes, cocheras o marraneras, establos, silos, beneficiaderos, trapiches, hornos y/o cualquier tipo de obra de infraestructura o construcción adicional adherida de manera permanente al predio, así como los cultivos permanentes, semipermanentes, plantaciones y los cultivos transitorios en el caso que por efectos de la obra no puedan ser cosechados. El valor de estas mejoras se considera dentro del avalúo comercial de que trata el Decreto 1420 de 1998, razón por la cual no se tienen en cuenta para los efectos de la presente resolución.

Para efectos de la presente definición entiéndase como **mejoratario** a 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 extraproceso prestadas por personas domiciliadas en el mismo municipio que dé fe de la condición señalada;

d) **Unidades Sociales:** Entiéndase por Unidad Social, las personas que guardan una relación de dependencia legal, física o económica con relación a un inmueble, 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: **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, entendiendo 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; **mejorataria**, cuando sin detentar la propiedad sobre el terreno demuestre haber adquirido la propiedad o 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) sin ser propietaria o mejorataria titular de la misma.

**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.

**Otras Unidades Sociales:** Asimismo 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, residen o desarrollan sus actividades productivas en un inmueble, por causa de 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 social 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 social, 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;

j) **Acuerdo de Reconocimiento de Compensaciones Socioeconómicas:** Es el documento que se suscribe entre el ejecutor del proyecto y el responsable de la unidad social beneficiaria, con base en la recomendación establecida en el Diagnóstico Socioeconómico y una vez allegada la totalidad de los requisitos documentales exigidos, en el que se define el valor integral a reconocer y las partes acuerdan la forma de pago, sujeta al compromiso de destinar los recursos al cumplimiento de los fines específicos para los cuales son reconocidos.

**ARTÍCULO 10. 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, salvo cuando las condiciones generadoras de impactos como el establecimiento de la residencia o el desarrollo de actividades productivas se hayan efectuado con anterioridad a la ejecución del nuevo proyecto y la unidad social no hubiere podido prever que se vería afectada nuevamente.

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 infraestructura de que trata la presente resolución.

**PARÁGRAFO.** 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, 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 C476 de 2007, emitidas por la honorable Corte Constitucional.

**ARTÍCULO 11. FACTOR DE APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA.** Se reconocerá a Unidades Sociales Residentes Propietarias o Mejoratorias, 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. Que en el caso de propietarios, se establezca la plena titularidad del derecho de dominio en el estudio de títulos elaborado para dar inicio al procedimiento de adquisición del inmueble.

Que en caso de mejoratorios, 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 extraproceso 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 Social Prioritario (VISP) estimado para el respectivo municipio. En el caso de mejoratorios, 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 que, en caso de si 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 cuenta con las condiciones necesarias para la reposición, situaciones de las cuales dará fe mediante la presentación de declaración extraproceso.

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.

*Aplicación del Factor.* El Factor de Apoyo al Restablecimiento de Vivienda corresponde al monto resultante de descontar del Valor de la VISP 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, y a Mejoratorios

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 Prioritario (VISP) se determinará por zonas geoeconómicas homogéneas, con base en la certificación que para el efecto establezca la Oficina de Planeación Municipal correspondiente y/o en al menos tres (3) estudios contratados con tres (3) diferentes Lonjas domiciliadas en el área de influencia del proyecto o a falta de estas, en el área más cercana en caso de existir, las cuales calcularán los costos de la VISP para la respectiva zona, cuyo resultado se registrará en forma de certificado discriminando el valor de terreno y el valor

de construcción, anexando la memoria técnica del proceso realizado, en cuyo caso se preferirá el menor valor estimado, que no podrá exceder lo contemplado en el Plan Nacional de Desarrollo para este tipo de vivienda.

**PARÁGRAFO 2o.** Como mecanismo para asegurar que el beneficiario destine los recursos al fin de 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.

Asimismo, en el Acuerdo de 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, para lo 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.

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.

**ARTÍCULO 12. FACTOR DE APOYO A 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 un (1) año, mediante la presentación de contrato de arrendamiento de vivienda, 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 extraproceso prestada por el propietario o mejoratario titular de la vivienda que de fe dé la habitación consentida por el término mencionado.
2. Que demuestren la imposibilidad de restablecer las condiciones iniciales de habitación, mediante la presentación de una declaración extraproceso en la que manifieste no tener la posibilidad de reubicarse nuevamente en condiciones similares a aquellas con las que contaba antes del traslado y no gozar de ingresos o medios de subsistencia para pagar arriendo en condiciones del mercado inmobiliario de la zona, así como su compromiso de destinar el reconocimiento económico al pago de arrendamiento de vivienda que le permita la satisfacción de sus necesidades básicas para el restablecimiento de las condiciones iniciales de habitación.
3. 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 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) salarios mínimos legales mensuales cuando se trate de unidades sociales constituidas por una persona, y

seis (6) salarios mínimos mensuales cuando se trate de unidades sociales conformadas por dos o más personas.

**ARTÍCULO 13. FACTOR DE APOYO POR MOVILIZACIÓN.** Se reconocerá a las Unidades Sociales Residentes y Unidades Sociales Productivas que deban trasladarse, siempre que se cumplan las 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 extraproceso prestadas por personas domiciliadas en el mismo municipio que den fe del tiempo de permanencia.

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

3. 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.

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

**ARTÍCULO 14. FACTOR DE APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES BÁSICOS.** Se reconocerá a Unidades Sociales Residentes que deban trasladarse fuera de la localidad, vereda 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 presentación de por lo menos dos (2) declaraciones extraproceso prestadas por personas domiciliadas en el mismo municipio que den fe del tiempo de permanencia.

2. Que demuestren, por lo menos mediante declaración extraproceso, que los ingresos sumados de los integrantes de la unidad social no exceden seis (6) salarios mínimos mensuales legales.

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 seis (6), sin exceder el monto de ingresos mensuales demostrados.

**ARTÍCULO 15. FACTOR DE APOYO PARA TRÁMITES.** Se reconocerá a propietarios que adelanten el proceso de enajenación voluntaria asegurando la entrega del área requerida libre de ocupantes y moradores, cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que el valor total del área a adquirir sea igual o inferior a tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes o que se trate de propietarios beneficiarios del factor de apoyo al restablecimiento de vivienda.

2. Que el Diagnóstico Socioeconómico recomiende el reconocimiento como apoyo para sufragar los gastos en que deban incurrir para adelantar el trámite de enajenación y facilitar la culminación del proceso de escrituración y transferencia de la titularidad a favor del INCO.

*Aplicación del Factor.* Como factor de apoyo para trámites se reconocerá el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

**ARTÍCULO 16. FACTOR DE APOYO PARA RESTABLECIMIENTO DE MEDIOS ECONÓMICOS.** 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 siguientes documentos para determinar la condición de formalidad de la actividad productiva y la correspondiente determinación de la utilidad mensual neta:

Certificado de Cámara de Comercio.

Registro Unico Tributario.

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 título de propiedad sobre el inmueble, 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 extraproceso 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.

*Aplicación del Factor.* Como factor de apoyo para restablecimiento de medios económicos se reconocerá hasta seis (6) veces el promedio de la utilidad mensual neta en caso de suspensión definitiva, y hasta tres (3) veces el promedio de la utilidad mensual neta en caso de suspensión temporal de la actividad productiva.

Cuando la unidad social haya ejercido la actividad productiva durante un término inferior a seis (6) meses, en el caso de suspensión definitiva, o de tres (3) meses en el caso de suspensión temporal, el reconocimiento no podrá exceder el 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 haya 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 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 que 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.

*Aplicación extensiva del Factor.* En el caso de Actividades Productivas Informales, se reconocerá a la Unidad Social un apoyo consistente en seis (6) salarios mínimos legales vigentes en caso de suspensión definitiva, y tres (3) salarios mínimos legales vigentes en caso de suspensión temporal de la actividad productiva informal, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en los numerales 2 y 3 del presente artículo, con las limitaciones de los párrafos precedentes.

**ARTÍCULO 17. FACTOR DE APOYO A ARRENDADORES.** Se reconocerá a Propietarios y Mejoratorios de inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto, que obtengan ingresos provenientes del arrendamiento de una parte o la totalidad del inmueble para habitación o desarrollo de actividades productivas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que se trate de un contrato de arrendamiento escrito, que haya sido suscrito con antelación no menor a seis (6) meses.

2. Que la adquisición del área requerida para la ejecución del proyecto impida continuar

de manera definitiva la ejecución del contrato de arrendamiento.

3. Que adelanten el proceso de enajenación voluntaria asegurando la entrega libre de arrendatarios, ocupantes y moradores.

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 arrendador para compensar la renta dejada de percibir.

*Aplicación del Factor.* El reconocimiento será equivalente al valor establecido en la cláusula de indemnización por terminación anticipada o a la suma de los cánones pendientes para la terminación del contrato cuando su monto total resulte inferior al establecido en dicha cláusula, sin superar en todo caso en tres (3) veces el canon de arrendamiento mensual pactado.

**PARÁGRAFO.** Cuando el contrato de arrendamiento no contenga cláusula de indemnización por terminación anticipada del contrato, el reconocimiento será equivalente a tres (3) veces el canon de arrendamiento mensual pactado, o a la suma de los cánones pendientes para la terminación del contrato cuando su monto total resulte inferior a aquel.

**ARTÍCULO 18. 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 requeridos para 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 social para lo cual 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. Ficha de 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 Fm-047 del Sistema Integrado de Gestión del Instituto Nacional de Concesiones.

**Formato 2. Ficha de Caracterización de Unidad Social Residente.** En caso de establecer la existencia de unidades sociales residentes, se diligenciará el Formato Fm-048 del Sistema Integrado de Gestión del Instituto Nacional de Concesiones por cada unidad social residente 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.

**Formato 2A: Ficha de Caracterización de Unidad Social Productiva.** En caso de establecer la existencia de unidades sociales productivas, se diligenciará el Formato Fm-049 del Sistema Integrado de Gestión del Instituto Nacional de Concesiones por cada unidad social productiva identificada en el inmueble.

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 los dos formatos de manera simultánea.

**Formato 3: Registro Fotográfico.** El profesional social tomará como mínimo las siguientes fotografías que constituirán evidencia visual de la visita al inmueble y entrevista unidades sociales así, las cuales consignará en el Formato Fm-050 del Sistema Integrado de Gestión del Instituto Nacional de Concesiones: 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.

En todo caso el registro fotográfico será a color y tamaño 8 x 7, registrando la fecha de la foto, que debe coincidir con la de levantamiento de la ficha social.

2. **Aporte de Documentos.** Durante la entrevista el profesional social 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, los 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 de un

(1) mes, prorrogable por un (1) mes 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.



3. **Elaboración del Diagnóstico Socioeconómico.** Dentro del término no superior a tres (3) meses, contado desde la fecha de levantamiento de la Ficha Social, con base en la información recogida y la verificación de los soportes documentales allegados, el profesional social elaborará un Diagnóstico Socioeconómico por cada Unidad Social relacionada, diligenciando el Formato Fm-051 del Sistema Integrado de Gestión del Instituto Nacional de Concesiones, en el cual 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 ningún factor 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 social 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.

4. **Acuerdo de Reconocimiento de Compensaciones Socioeconómicas.** Con base en la recomendación del Diagnóstico Socioeconómico, el ordenador del gasto suscribirá un acuerdo integral para el reconocimiento de compensaciones socioeconómicas con el responsable de la correspondiente unidad social, quien asumirá como mínimo los siguientes compromisos:

4.1 Efectuar su traslado o suspender su actividad productiva, según el caso, de manera voluntaria y no reubicarse en zonas requeridas para la ejecución del mismo u otro proyecto de infraestructura de que trata la presente resolución.

4.2 Destinar los recursos a los fines específicos relacionados con cada Factor Social, para el beneficio integral de la Unidad. Especialmente en el caso del Factor para Restablecimiento de Vivienda, se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en el parágrafo 2o del artículo 11 de la presente resolución.

4.3 Adelantar las gestiones necesarias para lograr la satisfacción de los fines de cada compensación, y aportar los documentos necesarios, así como facilitar las visitas que se requieran para la correspondiente verificación.

5. **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 fines perseguidos con el Plan de Compensaciones Económicas, gestión de la cual se llevará el correspondiente registro.

**PARÁGRAFO.** Para la aplicación de factores de compensación socioeconómica a unidades sociales cuyo procedimiento se haya iniciado con anterioridad a la expedición de la presente resolución, se tendrán en cuenta las certificaciones y declaraciones presentadas, así como las Fichas Sociales y Diagnósticos Socioeconómicos ya levantados, siempre que la información contenida permita verificar el cumplimiento de las condiciones generales y particulares aquí establecidas.

**ARTÍCULO 19. 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 accedan a la enajenación voluntaria del inmueble, salvo que iniciado el proceso de expropiación judicial, acepten la oferta de compra y se concrete la enajenación voluntaria.

No obstante, cuando se adelante la adquisición de predios mediante el procedimiento de expropiación administrativa 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, diferentes al restablecimiento de vivienda, podrán incluirse como parte del valor del precio indemnizatorio en el acto administrativo a que se refiere el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, dando cumplimiento de lo establecido por las Sentencias C-1074 de 2002 y C-476 de 2007, emitidas por la honorable Corte Constitucional.

### III. Disposiciones finales

**ARTÍCULO 20. SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN SOCIAL.** El seguimiento a la aplicación de los instrumentos de gestión social se adelantará por el Instituto Nacional de Concesiones mediante la solicitud de los informes, realización de comités de gestión social y demás mecanismos a que haya lugar, de acuerdo con lo establecido en cada contrato.

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, dichos casos se expondrán en los comités de gestión socioambiental y/o gestión sociopredial, para estudio y aprobación del Subgerente de Gestión Contractual o el Coordinador del Grupo Territorio, quienes podrán autorizar la aplicación de medidas especiales, previo concepto de la correspondiente interventoría del proyecto.

**ARTÍCULO 21. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS.** Los recursos necesarios para la implementación de los instrumentos de gestión social deberán establecerse desde la estructuración de los proyectos; especialmente en lo relacionado con las actividades inherentes al Plan de Compensaciones Socioeconómicas, se pagarán con cargo al clip de compensaciones sociales del fideicomiso de predios, o a la cuenta o subcuentas que hagan sus veces, o al clip de predios, cuando el correspondiente contrato no establezca una disposición diferente.

**ARTÍCULO 22. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de su fecha de publicación y deroga expresamente la Resolución número 609 de 29 de diciembre de 2005.

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 5 de diciembre de 2008. El Gerente General,

**ALVARO JOSÉ SOTO GARCÍA.**