

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

## ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN

CONTROL DE CAMBIOS		
Fecha	Versión	Descripción del cambio
11/04/2018	01	Creación del documento
12/12/2018	02	Actualización del documento
	03	Actualización del documento:  <b>Numeral 1.</b> Definiciones Se ajustan las definiciones referidas a poseedor.  <b>Numeral 2.1</b> Factor por tramites, se elimina el punto 2.1.1 Trámite de inmueble que adquiere la EMB, ya que el valor es liquidado en el avalúo comercial del inmueble para propietarios y poseedores inscritos (Pág.11) Queda: <b>Numeral 2.1</b> Factor Trámites Inmueble Reposición. Se ajusta redacción (Pág. 11).  <b>Numeral 2.2</b> Factor Mudanza (Pág. 13) Se ajusta redacción general para mayor claridad del alcance  <b>Numeral 2.4</b> Factor por desconexión de servicios públicos (Pág. 15) Se ajusta redacción general para mayor claridad del alcance.  <b>Numeral 2.5</b> Factor por impuesto predial (Pág. 16) Se ajusta redacción general.  <b>Numeral 2.6</b> Factor por pérdida y/o traslado actividad económica (Pág. 16) Se ajusta redacción general.  <b>Numeral 2.7</b> Factor por avalúo comercial de construcciones (Pág. 19) Se ajusta redacción general.  <b>Numeral 2.8</b> Factor por reposición de vivienda (Pág. 19) Se ajusta redacción general para mayor claridad del alcance.  <b>Numeral 2.9</b> Factor por depreciación de los inmuebles Se ajusta redacción general para mayor claridad del alcance (Pág. 21)  <b>Numeral 2.10</b> Factor complementario al daño emergente (Pág. 22) Se añade este factor  <b>Numeral 2.11</b> Factor reconocimiento actividades económicas y renta (Pág. 23) Se añade este factor

Elaboró	Revisó	Aprobó	Aprobó SIG
Lindsay Benítez Barajas  Profesional Grado 2	Maria Angélica Ramírez Ramírez  Contratista SGS	Adriana Maria Barragán López Subgerente de Gestión del Suelo Norman Eduardo Ortiz Gerente Desarrollo Inmobiliario	Claudia Marcela Galvis Russi  Representante de la Alta Dirección SIG

Nombre funcionario acompañamiento metodológico – Oficina Asesora de Planeación Institucional

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

## Contenido

Introducción .....	3
1. Definiciones.....	4
2. Descripción de los factores de reconocimiento, cálculo y documentos de soporte .....	11
2.1 Factor Trámites Inmueble Reposición: .....	11
2.2 Factor por mudanza.....	13
2.3 Factor por autorrelocalización de arrendatarios.....	14
2.4 Factor por desconexión de servicios públicos.....	15
2.5 Factor por impuesto predial.....	16
2.6 Factor por pérdida y/o traslado actividad económica .....	16
2.6.1 Factor por pérdida y/o traslado actividad productiva.....	16
2.6.2 Factor por renta.....	18
2.7 Factor por avalúo comercial de construcciones .....	19
2.8 Factor por reposición de vivienda.....	19
2.9 Factor por depreciación de los inmuebles.....	21
2.10 Factor complementario al daño emergente: .....	22
2.11 Factor reconocimiento actividades económicas y renta:.....	23
3. Documentos generales para todos los reconocimientos económicos .....	26
4. Validación y recepción de la documentación soporte del cálculo de los reconocimientos.....	26
4.1 Consideraciones.....	27
5. Requisitos y procedimiento para el pago.....	27
5.1 Fraccionamiento de Pago: .....	28
6. Causales del no pago de los reconocimientos económicos.....	28

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

## Introducción

Las presentes reglas de aplicación y pago de los factores de reconocimiento económico se enmarcan en los objetivos definidos para la preparación y ejecución del reasentamiento, esto es mitigar y compensar los impactos causados por el desplazamiento involuntario cuando este sea inevitable y apoyar el Restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada.

Estos reconocimientos económicos, se encontrarán desarrollados en el Componente Económico del Plan de Reasentamiento a formular y buscan cubrir los costos asociados a, la compra del inmueble de reposición, el traslado y la pérdida de ingresos derivados del inmueble objeto de adquisición por parte de la Empresa Metro de Bogotá S.A. De la misma forma reconocer gastos ocasionados por la desconexión de servicios públicos e impuesto predial.

Los criterios para ser beneficiario del plan de reasentamiento serán los siguientes:

- Ser titular de derecho real sobre los predios a adquirir, debidamente acreditados, cuando enajenen voluntariamente el respectivo inmueble.
- Ser Unidad Social residente en el predio a adquirir, en cualquier condición de tenencia (poseedor, propietario, arrendatario, ocupante, tenedor, usufructuario, etc.).
- Desarrollar una actividad económica en los predios a adquirir, en cualquier condición de tenencia.
- Estar registrado en el censo oficial efectuado en el estudio socioeconómico, una vez aprobado y publicado.

Los reconocimientos económicos (compensaciones) a que haya lugar se efectuarán por una única vez, respecto del inmueble en el cual residen y/o desempeñan su actividad productiva el cual será requerido por la Empresa Metro de Bogotá S.A.

Los reconocimientos económicos (compensaciones) no tienen ninguna vinculación con la estratificación socioeconómica, corresponden a la mitigación de impactos generados por el proceso de reasentamiento involuntario y aplican para todos los estratos.

Las unidades sociales propietarias y poseedores inscritos sólo serán beneficiarias de los reconocimientos económicos (compensaciones) del Plan de Reasentamiento (factor por trámite de la vivienda de reposición y factor de reposición de vivienda) siempre y cuando enajenen voluntariamente el respectivo inmueble.

Aquellas unidades sociales, diferentes a los propietarios y poseedores inscritos, que residan o adelanten alguna actividad económica en el inmueble sobre el cual se inicie proceso de expropiación, tendrán derecho a los reconocimientos económicos. Siempre y cuando el proceso de expropiación no haya sido por razones atribuibles a estas.

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

Los conceptos por los cuales se puede generar reconocimientos económicos enunciados en el presente documento son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de reconocimiento. Es importante reconocer que este plan de reasentamiento si rige por estándares internacionales sobre reasentamiento involuntario.

## 1. Definiciones

**Adquisición predial por motivos de utilidad pública o interés social:** proceso conducente a obtener la titularidad y la disponibilidad de los predios a favor de una entidad pública por motivos de utilidad pública conforme al marco normativo contenido de las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 1682 de 2013.

**Afectación:** es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas el cual se trata en el capítulo XI — Licencias y Sanciones Urbanísticas, de la Ley 388 de 1997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de protección o ambiental e impide una vez registrada en el folio de matrícula inmobiliaria su enajenación.

La afectación puede ser:

- **Total:** Cuando un inmueble se afecta totalmente y todas las unidades sociales que allí residen o realizan una actividad económica deben trasladarse.
- **Parcial:** Cuando un inmueble se afecta parcialmente y el área remanente puede seguir utilizándose para vivienda o actividad económica. La afectación parcial puede implicar el desplazamiento de una o más unidades sociales residentes o con actividad económica en el predio.

**Área construida:** superficie contenida entre los muros perimetrales de una edificación, la cual está cubierta (bajo techo).

**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:

- **Área de influencia directa (AID):** es aquella 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 coexiste accesos a garajes, viviendas y negocios comerciales.
- **Área de influencia indirecta (AI):** 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 que ocurrió la acción provocadora del impacto, que igualmente afectarán positiva o negativamente a la población localizada en esta área.

*La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.*

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional		<b>VERSIÓN:</b> 03

**Avalúo comercial:** informe Técnico que contiene el valor del inmueble (terreno construcciones, mejoras, anexos y/o cultivos) en términos comerciales en un momento determinado, de acuerdo con sus características físicas, su uso y aprovechamiento potencial. Además, incluirán el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fueran del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares. Para la estimación del valor de los inmuebles y las indemnizaciones a que haya lugar se atenderán requisitos descritos en la Ley 1682 de 2013, Ley 1882 de 2018 y en las Resoluciones 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi — IGAC.

El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la EMB S.A. o desde aquella en que fue decidida y notificada su revisión y/o impugnación.

- **Indemnización:** es el resarcimiento económico que se reconocerá y pagará al propietario o poseedor regular inscrito del derecho de dominio o poseedor inscrito, en caso de ser procedente, por los perjuicios generados en el proceso de adquisición predial. La indemnización comprende:
  - Daño emergente: perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial.
  - Lucro cesante: ganancia o provecho dejada de percibir por el término de 6 meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición.

**Costo de Reposición<sup>1</sup>:** Tratándose de tierras situadas en zonas urbanas, es el valor de mercado con anterioridad al desplazamiento, de tierras de igual tamaño y uso, con instalaciones y servicios públicos de infraestructura similares o mejores, ubicadas en las proximidades de las tierras afectadas, más el costo de cualesquiera impuestos de registro o transferencia. Este valor será estimado a través de la aplicación de metodologías avaluatorias de comparación o de mercado, en concordancia con la OP 4.12 del Banco Mundial.

En el marco normativo nacional, este concepto se homologa con la suma de lo siguiente:

- El valor del predio (suelo y construcción) estimado a través de un avalúo comercial definido en el artículo 2 del Decreto 1420 de 1998<sup>2</sup>;
- Los valores resultantes del cálculo de las indemnizaciones (daño emergente y lucro cesante) establecidas de conformidad a la Ley 1682 de 2013; y
- Los valores resultantes del cálculo de los factores de reconocimiento económico definidos para mitigar el impacto generado por el reasentamiento y adoptados a través de un acto administrativo interno de la Empresa Metro de Bogotá, a los que haya lugar.

**Censo de población:** proceso metodológico de recolección, compilación y sistematización de la información (espacial, física, demográfica, económica, psicosocial y cultural) de la población residente

<sup>1</sup> Las personas desplazadas deben recibir asistencia en sus esfuerzos por mejorar sus medios de subsistencia y su nivel de vida; mejorarlos o al menos restaurarlos en términos reales, a los niveles previos a la implementación del proyecto, garantizando que todos los reconocimientos económicos (compensaciones) se paguen antes de su traslado/reasentamiento. (OP 4.12)

<sup>2</sup> “(...) el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien”. Artículo 2 de Decreto 1420 de 1998  
*La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.*

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional		<b>VERSIÓN:</b> 03

o que adelanta alguna actividad económica en los predios que se requieren para la construcción de la Primera Línea del Metro de Bogotá, los cuales serán objeto de adquisición.

**Contrato de promesa de compraventa:** acuerdo de voluntades entre la entidad adquiriente (para el caso Empresa Metro de Bogotá S.A.) y el propietario y/o poseedor inscrito mediante el cual se obligan a hacer algo: una parte a vender y la otra a comprar. Se concreta el proceso de enajenación voluntaria del predio que ocupa, de acuerdo con lo establecido en la oferta de compra y esta obligación se entiende cumplida cuando se celebra el contrato definitivo que concreta el negocio prometido, que en este caso es la escritura pública de compra venta y la entrega del inmueble.

**Depreciación:** es la disminución en el valor de mercado de un bien o disminución en el valor de un activo para su propietario como consecuencia del paso del tiempo. El uso, el desgaste y las mejoras que existen en el mercado hacen que los bienes tangibles vayan paulatinamente perdiendo el precio al que pueden ser vendidos o comprados<sup>3</sup>.

**Diagnóstico socioeconómico:** es el documento que contiene el procesamiento y análisis de la información de espacial, física, demográfica, económica, social, psicosocial y cultural de las unidades sociales localizadas en el área de influencia del proyecto, específicamente aquellas que serán sujeto de reasentamiento.

**Enajenación voluntaria:** etapa del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social, en virtud de la cual, previo acuerdo de voluntades, se logra la transferencia del respectivo bien mediante la suscripción de un contrato de compraventa por escritura pública debidamente registrada.

**Entidad adquirente:** persona de derecho público o su delegatario, según sea el caso, encargada de adelantar el proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social.

**Escritura pública de compraventa:** instrumento que contiene declaraciones emitidas ante el notario público, con los requisitos previstos en la ley, mediante la cual se perfecciona el proceso de adquisición predial por enajenación voluntaria. Esta debe ser inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**Expropiación:** etapa del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social que se utiliza cuando no se logra un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, en los términos y condiciones previstos en la Ley 388 de 1997 y 1682 de 2013, o cuando este es incumplido por el promitente vendedor.

**Gestión predial:** realización de actividades y trámites conducentes a la adquisición de un inmueble. Las actividades principales que se realizan son: identificación física y cartográfica del inmueble a través de un levantamiento topográfico y sus características, identificación del titular del dominio a través de un

<sup>3</sup> [www.definicionabc.com/economia/depreciacion.php](http://www.definicionabc.com/economia/depreciacion.php)

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

estudio de títulos, estimación del valor a través de un avalúo comercial, y elaboración de oferta de compra y, transferencia de título de propiedad a favor de la entidad adquirente.

**Gestión Social:** implementación de estrategias de intervención social integral y realización de actividades conducentes al reasentamiento. Las actividades principales que se realizan son: acompañamiento en el proceso a cada unidad social acorde con sus particularidades, identificación física y cartográfica del inmueble a través de un levantamiento topográfico y sus características, identificación del titular del dominio a través de un

**Grupos vulnerables:** comprenden a las personas que, en razón del género, extracción étnica, edad, discapacidad física o mental, situación económica desventajosa o condición social pueden resultar afectadas de manera más dispar por el desplazamiento y que pueden ver limitada su capacidad de efectuar reclamos o aprovechar la asistencia para el reasentamiento y los beneficios de desarrollo relacionados.

**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 por el contrario

**Inmueble o predio:** Es un inmueble con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad, aunque esté atravesado por corrientes de agua pública.

**Levantamiento topográfico:** delimitación cartográfica de un predio (altimétrica y planimetría), que contiene la verificación de los linderos, área y demás especificaciones jurídicas y técnicas existentes.

**Mejora:** constituye uno o más atributos adicionales al terreno que le agregan valor al bien inmueble como producto de una intervención antrópica, entre las que se consideran cultivos, construcciones, sistemas de riego, pozos, entre otras.

**Ocupante del espacio público:** en el marco del proyecto Metro de Bogotá, se entenderá como aquellos vendedores que se dediquen voluntariamente al comercio informal de bienes o servicios en el espacio público, como medio básico de subsistencia.

**Oferta de Compra:** es el acto administrativo a través del cual se ofrece al propietario o poseedor inscrito, la adquisición de los derechos reales que éstos ostentan sobre el inmueble. La oferta deberá contener como mínimo:

- Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
- Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
- Identificación precisa del inmueble.
- Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en la Ley 1682 de 2013.

*La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.*

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional		<b>VERSIÓN:</b> 03

- Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.
- Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

**Reasentamiento:** Es un proceso metodológico, integral y planificado que acompaña, asesora y apoya a la población sujeto del desplazamiento involuntario para restablecer y mejorar los niveles de vida que tenían antes del desplazamiento.

**Reconocimientos económicos:** Beneficio o aporte económico que hace la entidad a cargo del proyecto a las unidades sociales afectadas por el desarrollo de un proyecto de infraestructura o inmobiliario de iniciativa pública declarado de utilidad pública o interés social, el cual tiene por objeto minimizar los impactos socioeconómicos generados por el desplazamiento, con especial atención en aquellas unidades sociales más vulnerables. El reconocimiento económico tiene carácter mitigatorio, más no indemnizatorio y se aplica de acuerdo con los impactos identificados. Estos reconocimientos se pagarán, por una sola vez, a la población identificada en el censo y diagnóstico socio-económico, y ubicadas en los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto que adelante cada entidad.

**Tenencia:** se refiere a la forma en que una unidad social ocupa o posee un inmueble. Se divide en:

- **Propietario:** es el titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble de acuerdo con lo establecido en los artículos 669 y siguientes del Código Civil colombiano.
- **Poseedor:** Persona que detenta la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar o a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.
- **Poseedor regular:** Según el artículo 764 del Código Civil *“procede de justo título y ha adquirido la posesión de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición”*.
- **Poseedor irregular:** Según el artículo 770 del Código Civil, la posesión irregular se da cuando ha faltado uno de los elementos que configuran la posesión regular o cuando a pesar de haber justo título y de haberse adquirido de buena fe, no se hizo la tradición legal si el título que le dio origen era traslativo de dominio.
- **Poseedor regular inscrito:** persona que ostenta materialmente el inmueble y se ha reconocido en su calidad de poseedores regulares de dichos bienes inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

- **Poseedor no inscrito:** persona que ostenta materialmente el inmueble y no se encuentran inscritos en su calidad de poseedores regulares de dichos bienes en el folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.
- **Usufructuario:** es la persona que detenta el derecho real de usufructo, el cual consiste en la facultad de gozar de una cosa, con cargo de conservar su forma y sustancia y de restituirla a su dueño si la cosa no es fungible; o a cargo de devolver igual cantidad y calidad del mismo género o de pagar su valor si la cosa es fungible.
- **Tenedor:** persona que tiene o posee materialmente una cosa, sin título o con él. Ocupante actual de un inmueble.
- **Arrendatario:** persona natural o jurídica con quien el propietario o poseedor del inmueble haya celebrado contrato de arrendamiento escrito o verbal en los términos establecidos en los artículos 1974 y siguientes del Código Civil Colombiano. Si se trata de arrendamiento de establecimiento de comercio se tendrá en cuenta lo reglamentado en el Código de Comercio, artículos 518 y siguientes.
- **Arrendador:** titular de los derechos del bien o propietario de las mejoras, que entrega el bien para uso y disfrute, percibiendo de ello un ingreso.
- **Subarrendador:** persona que siendo arrendatario (inquilino) de un inmueble alquila la vivienda que él tiene arrendada, o parte de esa vivienda, a un tercero. El arrendatario se convierte así en subarrendador o arrendador del nuevo inquilino.
- **Subarrendatario:** es la unidad social a la cual se le ha alquilado la vivienda, o parte de esta, por la unidad social arrendataria. Podrán tener los mismos derechos de las Unidades Sociales Arrendatarias, siempre y cuando sean autorizadas por el comité de reasentamientos del Ente Gestor

**Unidad habitacional:** recinto destinado para vivienda, el cual tiene un acceso independiente desde la vía pública o a las zonas comunes del conjunto multifamiliar, cocina, lavadero y baño con sanitario.

**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 la construcción de las obras del Sistema de Transporte. 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.

*La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.*

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

**Unidad Social Económica:** persona o grupo de personas, natural o jurídica, que usan la totalidad o parte del espacio de un predio para percibir una renta por arriendo o para El desarrollo de una actividad económica de carácter formal o informal. En ese orden, se subdivide en:

- **Unidad Social Económica (USE):** Corresponde a persona natural o jurídica que usa la totalidad de un predio, o una parte del mismo de forma independiente y separada, para el ejercicio de una actividad económica relacionada con sectores como la industria, el comercio y los servicios.
  - **Industria:** Es la transformación física y/o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano, en una fábrica o a domicilio, que los productos se vendan al por mayor o al por menor.
  - **Comercio:** Compra y venta al por mayor y al por menor de mercancías (bienes que van al mercado), nuevas o usadas y que no son sometidas a transformaciones en su naturaleza intrínseca durante las actividades inherentes a la comercialización, transporte, almacenaje, empaque, reempaque, embalaje, etc., o en aquellas a adecuar, exhibir, presentar o promocionar las mercancías objeto de la venta.
  - **Servicios:** Son productos heterogéneos generados cada vez que son solicitados, sobre los cuales no recaen derechos de propiedad por parte del usuario y no pueden ser negociados por separado de su producción ni pueden ser transportados ni almacenados.
- **Unidad Social Económica Rentista (USE rentista):** Corresponde a aquella unidad social económica que percibe un ingreso por la actividad económica consistente en la renta del bien inmueble o predio.
- **Unidad Social Económica Arrendataria (USEA):** Puede ser cualquiera de las US definidas, excepto la USE rentista. El subarriendo es una figura jurídica por la que un arrendatario (inquilino) alquila la vivienda que él tiene arrendada, o parte de esa vivienda, a un tercero; el arrendatario se convierte así en subarrendador o arrendador del nuevo inquilino.
- **Unidad Social Socioeconómica (USSE):** Constituida por una US hogar que adicionalmente desarrolla actividad económica (rentista o actividad económica). En estos casos aplican los reconocimientos para ambas modalidades de US.
- **Unidad Social Hogar:** Es la persona o grupo de personas, parientes o no, que ocupan la totalidad o parte de una vivienda; atienden necesidades básicas, con cargo a un presupuesto común y generalmente comparten las comidas.

La unidad social hogar puede ser clasificada de acuerdo con la tipología familiar, las recurrentes para estos casos son unipersonal (una sola persona), monoparental (uno de los progenitores

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

de familias monoparentales), fraternal (solo hay presencia de hermanos) y familia social (sin ningún vínculo consanguíneo).

- **Unidad Social institucional:** institución de carácter nacional o distrital, pública o privada, que ocupa o desarrolla su actividad en el predio.

**Valor comercial del inmueble (terreno y construcción):** es el precio más probable por el cual el inmueble se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

**Vivienda de interés social prioritario:** es aquella vivienda de interés social cuyo valor serán el aprobado según la normatividad vigente.

**Vulnerabilidad:** hace referencia a la susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad o unidad social, de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico natural o causado por la actividad humana se presente.

**Zona de Reserva:** Áreas del territorio Distrital que de conformidad con este Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y, en general de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

## 2. Descripción de los factores de reconocimiento, cálculo y documentos de soporte

Para cada uno de los factores de reconocimiento que se describirán a continuación se desarrollarán los siguientes aspectos:

- Tipo de afectación.
- Unidades Sociales Elegibles
- Tipo de ocupación.
- Cálculo.
- Documentos soporte

### 2.1 Factor Trámites Inmueble Reposición:

Corresponde al reconocimiento de los gastos en que incurren las unidades sociales con motivo de la adquisición de la vivienda de reposición, el cual solo procederá en aquellos casos en los que no fue reconocido dentro del avalúo comercial del inmueble a los propietarios y poseedores inscritos.

- Tipo de afectación: Aplica para afectaciones totales, NO para afectaciones parciales.

*La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.*

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

- Tipo de ocupación: Aplica para Residente y No Residente.
- Unidades Sociales Elegibles: USH, USE (rentista o con actividad productiva) y USSE cuya tenencia sea de propietarios, poseedores (inscritos y no inscritos).
- Cálculo: Para este concepto se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, y las cuales fueron pagadas por la unidad social propietaria o poseedora inscrita. Éstas serán calculadas únicamente sobre el avalúo comercial del inmueble objeto de adquisición por el Proyecto PLMB.
  - a) En los casos en que el inmueble de reposición tenga un costo menor al ofertado en el avalúo comercial del inmueble objeto de adquisición por el Proyecto PLMB, este factor se calculará por el valor del inmueble de reposición, acorde con los documentos soportes entregados.
  - b) En los casos en que el inmueble de reposición tenga un costo mayor al ofertado en el avalúo comercial del inmueble objeto de adquisición por el Proyecto PLMB, se tendrá en cuenta este último para la liquidación de este factor.
  - c) En caso que sean varios las personas propietarias del inmueble objeto de adquisición por el Proyecto PLMB, y las cuales por separado opten por un inmueble de reposición, se deberá dividir el factor en partes iguales (o proporcionalmente de acuerdo con el % de participación en la propiedad), siempre que se realice reposición de inmueble.
  - d) De acuerdo con la particularidad de los casos, el tiempo máximo para el reconocimiento de este factor se realizará hasta seis meses después de realizado el último pago del inmueble adquirir por parte de la empresa y quedando únicamente este factor de compensación pendiente por liquidar.

**Documentos soporte:**

- Liquidación realizada por la respectiva notaría (inmueble de reposición)
- Escritura debidamente registrada del inmueble y matrícula inmobiliaria del inmueble de reposición donde conste la titularidad del inmueble a nombre de la unidad social elegible.

De ser necesario, en los casos que se requiera una evaluación particular para la liquidación de este factor y de establecerse condiciones especiales, se presentará el caso de la unidad social ante el Comité de Gestión Predial y Reasentamiento – GPRE junto con los soportes y justificaciones a que haya lugar para que dicha instancia oriente y asesore respecto a las decisiones a tomar.

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

## 2.2 Factor por mudanza

Corresponde al reconocimiento económico de los gastos en que incurrirán las Unidades Sociales poseedoras no inscritas, arrendatarias u otros tipos de tenencia identificados, diferente a propietarios o poseedores inscritos regulares, para efectos de trasladar los muebles de su propiedad ubicados en el predio objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial. Incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- a) Reconocimiento por traslado de maquinaria. Este reconocimiento comprende los gastos derivados de:
    - La desinstalación y/o desmonte de los bienes muebles, retiro y embalaje.
    - Traslado a un lugar dentro del Distrito Capital o a los municipios del Departamento de Cundinamarca.
  - b) Reconocimiento por traslado provisional a un inmueble arrendado o bodega mientras se adquiere el inmueble que reemplace aquel que se adquirió.
  - c) En caso de afectaciones parciales, se otorgará un reconocimiento por traslado provisional de los muebles o enseres que sea necesario mover a un inmueble arrendado o bodega y su posterior retorno, para posibilitar la adecuación del área remanente del inmueble y restablecer con ello la actividad o uso original desarrollado en el predio.
- Tipo de afectación: Se plantea para predios o inmuebles con afectación total o parcial.
  - Tipo de ocupación: Aplica para US residentes o con actividad económica.
  - Unidades Sociales Elegibles: USH, USE y USSE con cualquier tipo de tenencia diferente a propietario o poseedor inscrito.
  - Cálculo: Para el cálculo de este concepto para la USH, se actualizará a la vigencia del traslado, mediante el estudio de mercado proyectado por la entidad. Para quienes se trasladen fuera del área de Bogotá o el departamento de Cundinamarca, se tomará como referencia, los valores por tipo de traslado que no superen el valor máximo establecidos en las fichas de liquidación de este factor por parte de la entidad y actualizadas anualmente.

Para el cálculo de este concepto para las USE y USSE, que requieran traslado especializado, se evaluarán las tres cotizaciones solicitadas y allegadas por la unidad social contra el estudio de mercado realizado por la entidad para considerar los valores finales a reconocer.

- Documentos soporte:
  - a) Formato de verificación de desocupación de la unidad social y traslado o Acuerdo de traslado voluntario anticipado.

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

- b) Paz y Salvo expedido por arrendador en el cual se certifique el pago de los cánones de renta y el pago de las facturas de servicios públicos (cuando aplique).
- c) Copia del contrato de arrendamiento o Formato de Constancia de Contrato de Arrendamiento suscrito por arrendador y arrendatario y, dado el caso, por arrendatario y subarrendatario, (cuando aplique). Para las unidades sociales con actividad productiva, se debe adjuntar mínimo tres cotizaciones de mudanza especializada.
- d) Para las USH se deberá incorporar al expediente el resultado del estudio de mercado que soporta el cálculo de referencia de la mudanza
- e) Los arrendatarios o subarrendatarios podrán autorizar mediante el Formato de autorización de descuento ante la entidad gestora: IDU o la Empresa Metro de Bogotá S.A., que se les descuenta del valor a reconocer, sumas a favor de terceros relacionadas con obligaciones por concepto de cánones de arrendamiento y pago de servicios públicos o conexos. Este documento reemplazará la paz y salvo por el concepto del cual se tenga la obligación.

De ser necesario, en los casos que se requiera una evaluación particular para la liquidación de este factor y establecer condiciones especiales para su aplicación, se realizará el análisis correspondiente con los debidos soportes y justificaciones, y se presentara al comité de Gestión Social y Reasentamientos, quien orientará las decisiones a tomar.

### 2.3 Factor por autorrelocalización de arrendatarios

Está dirigido a arrendatarios y subarrendatarios identificados, con el fin de apoyar su desplazamiento y reubicación.

- Tipo de afectación: afectación total y parcial siempre que ésta implique el traslado definitivo de la unidad arrendataria o subarrendataria.
- Tipo ocupación: Residente o con actividad económica.
- Cálculo: El valor que se reconocerá y pagará será el equivalente a tres (3) veces el canon de arrendamiento mensual pactado en el contrato de arrendamiento o documento que haga sus veces. Este factor no podrá ser en ningún caso inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente por mes.
- Unidades Elegibles: USH, USE y USSE arrendatarias o subarrendatarias, quienes hayan suscrito contrato de arrendamiento y cuyo pago de este canon se realice en períodos superiores a un mes.

Documentos soporte:

- a) Formato de verificación de desocupación de la unidad social y traslado o Acuerdo de traslado anticipado suscrito.

*La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.*

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

- b) Paz y Salvo expedido por arrendador en el cual se certifique el pago de los cánones de renta y el pago de las facturas de servicios públicos (cuando aplique).
- c) Copia del contrato de arrendamiento o Formato de Constancia de Contrato de Arrendamiento suscrito por arrendador y arrendatario y, dado el caso, por arrendatario y subarrendatario, (cuando aplique).
- d) Los arrendatarios o subarrendatarios podrán autorizar mediante el Formato de autorización de descuento ante la entidad gestora, IDU o a la Empresa Metro de Bogotá S.A., que se les descuenta del valor a reconocer, sumas a favor de terceros relacionadas con obligaciones por concepto de cánones de arrendamiento y pago de servicios públicos o conexos. Este documento reemplazará el paz y salvo por el concepto del cual se tenga la obligación

#### 2.4 Factor por desconexión de servicios públicos.

Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público, sea este de uso domiciliario, comercial o de tipo especializado, que se encuentre instalado en los predios objeto de adquisición y que sea fundamental para el autoabastecimiento del servicio.

- Tipo de afectación: afectación total y parcial.
- Tipo de ocupación: Todas, según se acredite la propiedad del mobiliario instalado en el predio adquirir.
- Cálculo: se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por el censo sobre número y ubicación de contadores y acometidas
- Unidades Elegibles: poseedores irregulares no inscritos y tenedores
- Documentos soporte:
  - a) Censo
  - b) Recibos de pago
  - c) Paz y salvo expedido por las respectivas empresas de servicios públicos

De ser necesario, en los casos que se requiera una evaluación particular para la liquidación de este factor y establecer condiciones especiales para su aplicación, se realizará el análisis correspondiente con los debidos soportes y justificaciones aportadas por las Empresas prestadoras de servicio públicos.

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibré 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

## 2.5 Factor por impuesto predial.

Corresponde al valor del impuesto predial que se liquidará de forma proporcional en el año en el que se haya efectuado la entrega del predio, en los casos en los que no fue reconocido en el daño emergente del informe de avalúo comercial del inmueble.

En el caso en el que se hubiese reconocido dentro del daño emergente, y la entrega se haya realizado en el año siguiente al que se liquidó, la diferencia será liquidada de manera proporcional al mes posterior al que se hizo la entrega, lo que incluye los casos en que la escrituración sea efectuada dentro del año siguiente al de la entrega y en caso que los propietarios hayan incurrido en el dicho gasto.

Tipo de afectación: únicamente afectación Total

Tipo de ocupación: residente.

Dirigido a: propietarios, poseedores y tenedores

Cálculo: establecerá tomando en cuenta el mes posterior a la entrega del inmueble.

Unidades Elegibles: USH, USR, USE y USSE

Documentos soporte:

- a) Censo.
- b) Copia del soporte de pago del impuesto predial

## 2.6 Factor por pérdida y/o traslado actividad económica

Está dirigido a las unidades sociales que derivan un ingreso del inmueble afectado y busca mitigar el impacto de la pérdida y/o traslado de la actividad económica garantizando que el ingreso se mantenga por un periodo de tiempo de acuerdo con la normatividad. Para el caso de Poseedores No Inscritos, Arrendatarios, subarrendatarios y otro tipo de tenencias, se deberá hacer un reconocimiento en los siguientes términos:

### 2.6.1 Factor por pérdida y/o traslado actividad productiva

- Tipo de afectación: Total o parcial con obligatorio traslado de la actividad productiva.
- Tipo de ocupación: Cualquiera.
- Unidades Sociales Elegibles: USE y USSE siempre y cuando la tenencia sea de arrendatario, subarrendatario, tenedor, Poseedor No Inscrito y Usufructuario.

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

*La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.*

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

calculará la utilidad neta mensual promedio respecto al tiempo de ejercicio de la actividad productiva. Se reconocerá seis (6) meses el valor de la utilidad neta mensual promedio.

De ser necesario, en los casos que se requiera una evaluación particular de la liquidación de este factor y establecer condiciones especiales para su aplicación sobre determinada unidad social, se presentará el caso ante el Comité de Reasentamiento junto con los soportes y justificaciones que haya lugar para que dicha instancia oriente y asesore respecto a las decisiones a tomar.

- Documentos soporte:
  - a) Fotocopia del Rut
  - b) Estados Financieros del último año gravable a la fecha de solicitud de los documentos con sus respectivas revelaciones (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral) suscritos por contador público. En caso de que la actividad productiva no haya estado vigente al corte del último año gravable, los estados financieros deben reportarse respecto al tiempo de ejercicio de la actividad productiva.
  - c) Las unidades sociales que sean titulares de una actividad productiva informal y que en la caracterización hayan sido identificadas con algún grado de vulnerabilidad económica, cuya asistencia esté reportada en el plan individual de trabajo económico, deberán aportar los correspondientes soportes originales para la realización de los estados financieros de los 12 meses anteriores al traslado. El informe deberá indicar ingreso mensual, egreso mensual, utilidad neta mensual correspondiente a un periodo de doce (12) meses o al promedio del periodo del ejercicio de la actividad productiva, contado desde la entrega del inmueble. La EMB S.A. dispondrá de un profesional que asesorará a esta unidad social en la organización de los soportes mencionados y en la elaboración del informe de ingresos y egresos cuando esta solicite su acompañamiento.
  - c) Fotocopia de la cédula de ciudadanía o documento de identidad, fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente del contador público que suscribe los estados financieros.
  - d) Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de la declaración de renta del año fiscal inmediatamente anterior contado a partir de la entrega del inmueble.
  - e) Análisis de la información financiera aportada por la unidad social realizado por el contador público de la entidad adquirente del predio.
  - f) Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia del impuesto al valor agregado - IVA correspondiente a los tres últimos periodos contados desde la entrega del inmueble.

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

- g) Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de pago del impuesto de industria y comercio - ICA correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior contado desde la entrega del inmueble.

Es entendido que para todos los efectos legales se podrán solicitar, en caso de ser necesario y previo concepto del área económica del proyecto, todas las pruebas adicionales que considere pertinentes, (certificación de proveedores, facturas, libro fiscal, fotocopias de contratos, etc.), que complementen y den consistencia a la documentación entregada inicialmente por la unidad social.

### 2.6.2 Factor por renta

Aplica para US económicas o socioeconómicas cuya actividad sea la renta y la afectación del inmueble requerido para la obra impide definitivamente continuar con la actividad, sin importar si el inmueble se renta parcial o totalmente:

- Tipo de afectación: Total. En el caso de afectaciones parciales, debe estudiarse la viabilidad para que la actividad económica pueda continuar.
- Tipo de ocupación: Cualquiera
- Unidades Sociales Elegibles:
  - USE y USSE, en su calidad tenedor o de poseedor no inscrito.
  - Unidades Sociales Elegibles: USE y USSE, cuya tenencia sea arrendatario que a su vez es subarrendador. Para las unidades sociales arrendatarias que subarrienden, deberán contar con el permiso escrito del propietario del inmueble.
- Cálculo: para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el mismo.

Esta información se verificará con investigación de mercado, la cual permitirá determinar la renta que el mercado está dispuesto a pagar por dicho contrato. Si se encuentran diferencias entre lo pactado en el contrato y el resultado de la investigación de mercado, prevalecerá el último para efectos del cálculo de la utilidad. Se reconocerá para arrendadores en este caso el canon correspondiente a tres (3) meses.

En los casos en los que se supere los ingresos mensuales de hacerse responsable de renta, se deberá anexar los documentos fiscales necesarios.

- Documentos soporte:
  - a) Censo
  - b) Copia del contrato de arrendamiento o Formato de Constancia de Contrato de Arrendamiento suscrito por arrendador y arrendatario y, dado el caso por arrendatario y subarrendatario, (cuando aplique).

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

## 2.7 Factor por avalúo comercial de construcciones

Este factor está dirigido a poseedores no inscritos, y corresponde al valor que por avalúo comercial se estime para la construcción o mejora. No incluye valor del terreno.

- Tipo de afectación: Total y parcial
- Tipo de ocupación: Cualquiera.
- Cálculo: Valor del avalúo comercial de la construcción.
- Unidades sociales elegibles: USH, USE, USR y USSE cuya tenencia sea de poseedor no inscrito del inmueble requerido para la obra.

Documentos soporte:

- Avalúo de la construcción. Se tomará el mismo del proceso de adquisición predial.
- Censo
- Pruebas documentales de la posesión: promesa de compraventa, estados de cuenta de los servicios públicos domiciliarios, pago de impuesto predial, declaración escrita en la que deje constancia de la forma en la que obtuvo la adquisición, así como el tiempo en que la lleva ejerciendo, otros.

De ser necesario, en los casos que se requiera una evaluación particular de la liquidación de este factor y establecer condiciones especiales para su aplicación sobre determinada unidad social, se presentará el caso ante el Comité de Gestión Predial y Reasentamiento junto con los soportes y justificaciones que haya lugar para que dicha instancia oriente y asesore respecto a las decisiones a tomar.

## 2.8 Factor por reposición de vivienda.

Este factor está dirigido a propietario y poseedores inscritos y no inscritos, y corresponde al valor necesario para garantizar que dichas unidades sociales cuenten con los recursos para adquirir una Vivienda de Interés Social Prioritario, cuyo valor será el vigente al año del reconocimiento de este factor.

- Tipo de afectación: Total
- Tipo de ocupación: todos, siempre y cuando no cuenten con otro inmueble destinado a vivienda a nivel nacional, a no ser que demuestren que no puede hacer uso de éste por condiciones de seguridad debidamente probadas.
- Cálculo: la fórmula para el cálculo del reconocimiento debe arrojar el valor necesario para cubrir la diferencia entre el valor del avalúo del inmueble requerido para la obra y el monto de la Vivienda de Interés Social Prioritario, cuyo valor será el vigente al año del reconocimiento de este factor.

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

Para calcular la diferencia se tomará como referencia, en el caso de propietarios el valor del avalúo del inmueble incluyendo construcción más suelo, y para los poseedores (inscritos o no inscritos) únicamente se considerará el valor de las construcciones.

En caso de existir pluralidad de propietarios y/o poseedores inscritos sobre una misma vivienda, deberán presentar declaración escrita señalando que autorizan que solo a la unidad social residente del inmueble objeto de adquisición por la EMB S.A., se le reconocerá este factor.

En caso de existir unidades sociales poseedoras no inscritas, será necesario verificar las condiciones de habitabilidad en el predio de acuerdo con la identificación censal, el cual debe quedar debidamente soportado en un informe independiente para cada unidad social, cuyo fin es establecer el factor a reconocer

- Unidades sociales elegibles: USH, USR, USE y USSE cuya tenencia sea de propietaria o poseedor (inscrito o no inscrito).
- Documentos soporte:
  - a) Folio de Matrícula Inmobiliaria de la vivienda de reposición.
  - b) Fotocopia de la promesa de compraventa
  - c) Reporte de las condiciones estructurales y de habitabilidad de la vivienda de reposición y concepto favorable para su ocupación elaborado por los profesionales de la EMB S.A o quien la represente.
  - d) Soporte de la consulta que los profesionales de la EMB S.A. o quien la represente, haga a través de la herramienta VUR u otro medio, en el que se evidencie que el beneficiario del factor de vivienda de reposición no es titular de otro inmueble

En aquellos casos en los que la unidad social sea propietaria de otro inmueble y aduzca no poder reponer su vivienda en el mismo, mediante un informe del equipo encargado de la ejecución del proyecto y de acuerdo con las pruebas aportadas por la unidad social, presentará el caso ante el Comité de Gestión Predial y Reasentamientos, junto con los soportes y justificaciones que haya lugar para que dicha instancia oriente y asesore respecto a las decisiones a tomar.

De ser necesario, en los casos que se requiera una evaluación particular de la liquidación de este factor y establecer condiciones especiales para su aplicación sobre determinada unidad social, se presentará el caso ante el Comité de Gestión Predial y Reasentamiento junto con los soportes y justificaciones que haya lugar para que dicha instancia oriente y asesore respecto a las decisiones a tomar.

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

El beneficiario de este factor podrá autorizar el pago de todo o parte del valor de su reconocimiento económico a favor del vendedor de la vivienda de reposición a través de autorización debidamente otorgada para el efecto.

## 2.9 Factor por depreciación de los inmuebles.

En el marco de los empréstitos suscritos con la Banca Multilateral en los que el prestatario, para el caso la EMB, debe dar cumplimiento a las políticas y salvaguardas sociales establecidas por dichos organismos, este factor pretende cerrar la brecha existente entre la normatividad local concerniente a depreciación de bienes inmuebles consagrada en la Resolución IGAC 620 del 2008 y la proferida por el Banco Mundial en la Política Operacional 4.12 de Restitución de Tierras y Reasentamiento Involuntario, donde se indica que al aplicar los métodos de valoración de los inmuebles (métodos valuatorios definidos por el IGAC) “no debe tenerse en cuenta la depreciación de las estructuras ni de los bienes”

Por lo anterior, se aplica este factor para reconocer la pérdida de valor de las construcciones por la depreciación acumulada, así:

$$Vd = Vr - Vf$$

$$Cpc = Vd \times Ac$$

**Cpc** = Compensación por pérdida del valor de las construcciones

**Vd** = Valor depreciado

**Ac** = Área Construcción

**Vr** = Valor reposición a nuevo

**Vf** = Valor final expresado en la tabla “*Calculo del Valor por Estado de Conservación según Fitto y Corvini*”, del ítem Calculo del Valor de la Construcción aplicado a predios no propiedad de horizontal.

Este factor está dirigido a propietarios y poseedores inscritos de inmuebles no propiedad horizontal, con el fin de compensar y mitigar los impactos generados por el proceso de adquisición predial, específicamente el inherente al costo de reposición.

- Tipo de afectación: total y parcial
- Tipo de ocupación: cualquiera
- Cálculo: El valor de la depreciación acumulada relacionada en el avalúo comercial corporativo del inmueble, constituirá el valor a compensar vía reconocimientos económicos.
- Unidades sociales elegibles: USH, USR, USE y USSE cuya tenencia sea de propietaria o poseedor inscrito.
- Documentos soporte:

Avalúo comercial corporativo, realizado de acuerdo con lo estipulado con el artículo 4 de la Resolución 898 de 2014 expedida por el IGAC “...” La entidad adquiriente solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi — IGAC, la autoridad catastral correspondiente, o personas naturales o jurídicas de carácter privado, registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad, la elaboración del avalúo comercial al

*La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.*

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

que se refiere la presente resolución. En este sentido, el documento soporte es el Avalúo Comercial utilizado dentro del proceso de adquisición predial de la entidad.

### 2.10 Factor complementario al daño emergente:

Este factor está dirigido a propietario y poseedores inscritos, y corresponde al valor adicional de los ítems reconocidos en el Daño Emergente del avalúo comercial del inmueble adquirir por la EMB como consecuencia de cambio de año gravable en que se liquidó, cambio de tarifas reguladas de entidades públicas y/o empresas de servicios públicos de los siguientes ítems.

- a. Desconexión y taponamiento de servicios
- b. Gastos de notariado y registro
- c. Levantamiento de limitaciones al dominio (cancelación del usufructo, cancelación al patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar), únicamente en los casos en los que sobre el bien objeto de adquisición existan esa clase de restricciones.
  - Tipo de afectación: parcial o total.
  - Tipo de ocupación: cualquiera.
  - Cálculo: Para calcular la diferencia se tomará como referencia, en el caso de propietarios o poseedores inscritos, el valor reconocido en el avalúo comercial del inmueble y las tarifas vigentes en el momento de la transferencia del inmueble a la EMB.
  - Unidades sociales elegibles: USH, USR, USE y USSE cuya tenencia sea de propietaria o poseedor inscrito.
  - Documentos soporte: Liquidación realizada por la respectiva notaría y Escritura debidamente registrada del inmueble y matrícula inmobiliaria donde conste la titularidad del inmueble a nombre de la Empresa Metro de Bogotá S.A.

#### d. Mudanza y traslado especializado

- Tipo de afectación: parcial o total.
- Tipo de ocupación: cualquiera.
- Cálculo: Para calcular este valor se realizará un informe técnico, jurídico y social referente a la situación del inmueble, en el que se especifique el tipo de mudanza o traslado requerido, siempre y cuando este no haya sido liquidado en el avalúo comercial del inmueble objeto de adquisición por parte de la EMB e insumo para la realización de la oferta de compra.
- Unidades sociales elegibles: USH, USR, USE y USSE cuya tenencia sea de propietaria o poseedor inscrito.
- Documentos soporte: Informe integral. Cotizaciones y estudio de mercado.

	PROCESO: GESTIÓN SOCIAL		
	ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN		
	CÓDIGO: Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional		VERSIÓN: 03

Para el cálculo de dicho factor, se dará aplicación a lo contemplado en la Resolución IGAC 898 de 2014 modificada por la Resolución IGAC 1044 de 2014. Aspectos que tendrán que evaluarse al momento de su reconocimiento con el fin de evitar la duplicación de indemnizaciones.

En los casos en que se haya reconocido dentro del daño emergente del componente indemnizatorio del avalúo comercial del inmueble un valor superior al facturado por la notaria o por las empresas de servicios públicos domiciliarios, la diferencia será descontado del valor final establecido en la resolución por medio de la cual se reconoce y ordena el pago de los factores de reconocimiento económico.

### 2.11 Factor reconocimiento actividades económicas y renta:

Este factor está dirigido a propietario y poseedores inscritos. Corresponde al valor de los ítems que NO fueron reconocidos dentro de la indemnización de Lucro Cesante establecida en el avalúo comercial del inmueble a adquirir por la EMB como consecuencia de los siguientes dos aspectos:

1. **Contexto Socio económicos:** Siempre y cuando las condiciones socioeconómicas existentes en el inmueble hayan sido identificadas e incorporadas en la Resolución EMB No. 290 de 2019 *“Por medio de la cual se determina la población afectada de manera directa por la ejecución del proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá y se establece el número de Unidades Sociales identificados en el censo y diagnóstico socio económico, emitida por la Empresa Metro de Bogotá.*
2. **Contexto Jurídico:** Siempre y cuando las condiciones socioeconómicas existentes en el inmueble hayan sido identificadas e incorporadas en el la Resolución EMB No. 290 de 2019 *“Por medio de la cual se determina la población afectada de manera directa por la ejecución del proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá y se establece el número de Unidades Sociales identificados en el censo y diagnóstico socio económico”* y sus modificatorias, emitida por la Empresa Metro de Bogotá, y que impliquen la modificación de la titularidad del inmueble sobre el derecho real de dominio del predio objeto de adquisición por parte de Empresa Metro de Bogotá. Dicho factor aplicaría únicamente en los siguientes casos:
  - a. Por muerte del titular del derecho de dominio con corte a la fecha de solicitud del avalúo comercial del inmueble objeto de adquisición.
  - b. Cambio en la titularidad cuando opere un leasing inmobiliario inscrito que impliquen la modificación de la oferta de compra del predio objeto de adquisición.
  - c. Cambio en la titularidad cuando se presenten sucesiones inscritas que impliquen la modificación de la oferta de compra del predio objeto de adquisición.

Está dirigido a las unidades sociales que derivan un ingreso del inmueble afectado y busca mitigar el impacto de la pérdida y/o traslado de la actividad económica, o rentista garantizando que el ingreso se

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

mantenga por un periodo de tiempo. Para el caso de propietarios y poseedores inscritos, se deberá hacer un reconocimiento en los siguientes términos:

- Tipo de afectación: Total o parcial con obligatorio traslado de la actividad productiva.
- Tipo de ocupación: Cualquiera.
- Unidades Sociales Elegibles: USE, USR y USSE siempre y cuando la tenencia sea propietario y poseedor inscrito.

**Cálculo:** Se calculará según la utilidad neta mensual promedio del último año fiscal de la actividad productiva demostrada. En caso de que la actividad productiva tenga un tiempo inferior al año, se calculará la utilidad neta mensual promedio respecto al tiempo de ejercicio de la actividad productiva. Se reconocerá hasta seis (6) meses el valor de la utilidad neta mensual promedio.

Para el cálculo de dicho factor, se dará aplicación a lo contemplado en la Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC. Aspectos que tendrán que evaluarse al momento de su reconocimiento con el fin de evitar la duplicación de indemnizaciones.

De ser necesario, en los casos que se requiera una evaluación particular de la liquidación de este factor y/o establecer condiciones especiales para su aplicación sobre determinada unidad social, se presentará el caso ante el Comité de Gestión Predial y Reasentamiento – GPRE junto con los soportes y justificaciones que haya lugar para que dicha instancia oriente y asesore respecto a las decisiones a tomar.

- Documentos soporte:

**Rentistas:**

a). Censo

b). Copia del contrato de arrendamiento o Formato de Constancia de Contrato de Arrendamiento suscrito por arrendador y arrendatario.

c). Certificado de Defunción (cuando aplique)

**Actividades Económicas**

a). Censo

b). Fotocopia del Rut

	PROCESO: GESTIÓN SOCIAL		
	ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN		
	CÓDIGO: Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional		VERSIÓN: 03

c). Estados Financieros del último año gravable a la fecha de solicitud de los documentos con sus respectivas revelaciones (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral) suscritos por contador público. En caso de que la actividad productiva no haya estado vigente al corte del último año gravable, los estados financieros deben reportarse respecto al tiempo de ejercicio de la actividad productiva.

d). Las unidades sociales que sean titulares de una actividad productiva informal y que en la caracterización hayan sido identificadas con algún grado de vulnerabilidad económica, cuya asistencia esté reportada en el plan individual de trabajo económico, deberán aportar los correspondientes soportes originales para la realización de los estados financieros de los 12 meses anteriores al traslado. El informe deberá indicar ingreso mensual, egreso mensual, utilidad neta mensual correspondiente a un periodo de doce (12) meses o al promedio del periodo del ejercicio de la actividad productiva, contado desde la entrega del inmueble. La EMB S.A. dispondrá de un profesional que asesorará a esta unidad social en la organización de los soportes mencionados y en la elaboración del informe de ingresos y egresos cuando esta solicite su acompañamiento.

e). Fotocopia de la cédula de ciudadanía o documento de identidad, fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente del contador público que suscribe los estados financieros.

f). Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de la declaración de renta del año fiscal inmediatamente anterior contado a partir de la entrega del inmueble.

g). Análisis de la información financiera aportada por la unidad social realizado por el contador público de la entidad adquirente del predio, en este caso la Empresa Metro de Bogotá.

h). Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia del impuesto al valor agregado - IVA correspondiente a los tres últimos periodos contados desde la entrega del inmueble.

j). Cuando se esté obligado a declarar, fotocopia de pago del impuesto de industria y comercio - ICA correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior contado desde la entrega del inmueble.

k). Informe jurídico, técnico y social, elaborado por la Empresa Metro de Bogotá.

l). Certificado de Defunción (cuando aplique)

Es entendido que para todos los efectos legales se podrán solicitar, en caso de ser necesario y previo concepto del área económica del proyecto, todas las pruebas adicionales que considere pertinentes,

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>	
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>	
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	

(certificación de proveedores, facturas, libro fiscal, fotocopias de contratos, etc.), que complementen y den consistencia a la documentación entregada inicialmente por la unidad social.

### 3. Documentos generales para todos los reconocimientos económicos

Para adelantar 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, cada unidad social deberá allegar los siguientes documentos generales:

- a) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante de la unidad social.
- b) En caso de tenerlo, certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, de la persona jurídica beneficiaria del reconocimiento económico con una vigencia no superior a dos meses.
- c) Autorización debidamente conferida para obrar en nombre y en representación del beneficiario de los reconocimientos, según sea el caso.
- d) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del apoderado o autorizado, según sea el caso.
- e) Declaración juramentada de la idoneidad de los documentos financieros aportados por la unidad social

### 4. Validación y recepción de la documentación soporte del cálculo de los reconocimientos.

Además de la información del censo y diagnóstico socioeconómico, servirán como medios de prueba para conceder los reconocimientos económicos, los informes técnicos de cualquier naturaleza, los conceptos de las visitas de verificación, los oficios dirigidos a terceros y en general cualquier medio probatorio que sea útil para constatar dicha información.

Para el correspondiente estudio y análisis de los factores a los cuales tenga derecho las unidades sociales, los documentos serán solicitados mediante oficio dirigido al responsable de la unidad social, el cual contará con 30 días calendario contados a partir del día siguiente al recibo del oficio para entregar la documentación respectiva. Si pasado los 30 días no se ha recibido la documentación o ésta se recibió incompleta, la entidad lo requerirá por una segunda vez para la cual contará con un plazo adicional de 5 días hábiles para entregar la totalidad de la documentación.

Si pasado el último plazo establecido, la entidad no cuenta con la documentación exigida pero la que tiene es suficiente para liquidar los factores de reconocimiento a los que tiene derecho, se presentará el caso al Comité de Gestión Predial y Reasentamiento, para que dicha instancia oriente y asesore respecto a los factores a liquidar.

Se ordenará la liquidación de los factores debidamente aprobados mediante acto administrativo motivado, el cual será notificado en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La suma de dinero estará a disposición de los

*La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.*

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

beneficiarios por un término de 5 días hábiles en una cuenta bancaria que indique la EMB S.A., vencidos los cuales sin que haya sido reclamado por el beneficiario, se dará inicio al proceso de pago por consignación.

Para el caso de los documentos que provengan del extranjero, estos deberán cumplir con los requisitos de apostilla correspondiente y podrá otorgarse un plazo de diez (10) días hábiles adicionales para aportarlos.

#### 4.1 Consideraciones

Aún mencionado los puntos anteriores, estará a discreción de la entidad gestora frente a las determinaciones socioeconómicas y los tiempos establecidos para la adquisición predial, conceder plazos adicionales a los ya descritos, siempre y cuando se guarde la debida justificación que en ultimas mitigue los impactos por el traslado involuntario de las unidades sociales no propietarias.

#### 5. Requisitos y procedimiento para el pago.

El pago del componente económico del plan de reasentamiento se hará mediante acto administrativo que será notificado de acuerdo con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, observando los siguientes aspectos:

- Las unidades sociales deberán haber entregado el inmueble requerido para el proyecto en los términos establecidos en el contrato de promesa de compraventa por medio de la cual se formalice el acuerdo para la negociación directa del inmueble entre la EMB S.A. o la entidad encargada para tal fin y el titular del derecho real de dominio.

Para el caso de propietarios y poseedores tal circunstancia se verificará con el acta de entrega del inmueble. En el caso de arrendatarios, con el paz y salvo expedido por el arrendador. Las demás unidades sociales contarán con la constancia de traslado expedida por el equipo social vinculado al proyecto.

- En los casos en los cuales se compruebe que la unidad social arrendadora no procede con justa causa frente a su arrendatario, la entidad podrá sustituir la figura de la paz y salvo con los debidos soportes de la situación, para proceder autorizar el pago de los reconocimientos económicos.
- Las unidades sociales beneficiarias del pago deberán allegar certificación bancaria que las relacione como titulares de una cuenta bancaria, la cual deberá contar con una vigencia no superior a tres (3) meses.
- En caso de que las unidades sociales no cuenten con cuenta bancaria, el dinero correspondiente a los reconocimientos económicos a que tenga derecho estará a disposición de esta en la cuenta bancaria que indique la EMB S.A o mediante el proceso de pago por consignación.

*La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.*

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>	
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>	
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	

- Las unidades sociales beneficiarias de los reconocimientos deberán suscribir el formato de transferencia electrónica, o según sea el caso, por su apoderado o autorizado.

### 5.1 Fraccionamiento de Pago:

Si la unidad social con tenencia diferente a propietario o poseedor inscrito lo solicita, el pago de los factores de reconocimiento económico se podrá fraccionar en dos momentos:

- a) Antes del traslado de la unidad social, se pagará el mayor en los factores por mudanza, autorrelocalización de arrendatarios y pérdida de ingresos por actividad económica o renta, buscando garantizar un monto inicial suficiente para el traslado y posterior restitución de condiciones iniciales.
- b) Después del traslado se pagarán los factores de reconocimiento restantes
- c) En caso de que la unidad social solicite un solo pago, éste se autorizará contra entrega anticipada del inmueble

La unidad social deberá suscribir el formato: Acuerdo de traslado voluntario anticipado, en el cual se manifiesta bajo la gravedad del juramento, que ya se propició el traslado del predio requerido para el proyecto y que se generó el traslado al predio de reposición, mediante el Acta de Verificación de Traslado diligenciada por el profesional inmobiliario o el gestor social.

El gestor social o inmobiliario que integra el equipo de Reasentamiento de la PLMB, verificará esta información y suscribirá el Formato de verificación de desocupación de la unidad social y traslado.

### 6. Causales del no pago de los reconocimientos económicos.

Mientras que todas las unidades sociales afectadas tienen derecho de compensación con relación al nivel del impacto a sus bienes o actividades económicas pueden existir situaciones cuando no se pueden realizar hasta que ciertas condiciones se resuelvan. Por ello son motivos para no reconocer todos o algunos de los factores del componente económico:

- Presentar documentación incompleta, con inconsistencias, incoherencias en la oportunidad establecida en el numeral 4 del presente documento.
- Si la entidad comprueba que existió falsedad en los datos suministrados y/o en los documentos que lo acompañan.
- Negarse a aportar u oponerse a practicar pruebas requeridas por los gestores sociales asignados al proyecto, en cuyo caso quedará constancia escrita mediante informe del equipo adscrito al proyecto.
- Renuncia expresa del beneficiario a los reconocimientos económicos
- No se reconocerán los factores del componente económico a las unidades sociales no propietarias, cuando por razones atribuibles a estas no se pueda concluir el proceso de

	<b>PROCESO: GESTIÓN SOCIAL</b>		
	<b>ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLES AL PROYECTO PRIMERA LÍNEA METRO DE BOGOTÁ Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN</b>		
	<b>CÓDIGO:</b> Se coloca en mayúscula letra Calibrí 11. Este código es asignado por la Oficina Asesora de Planeación Institucional	<b>VERSIÓN:</b> 03	

enajenación voluntaria. Para esto se requiere que el propietario allegue una comunicación dirigida a la entidad gestora dando cuenta de tal situación, la cual será validada por el equipo social vinculado al proyecto y plasmada en un informe que se anexará al expediente y en dado caso, será discutida en el Comité de Reasentamiento.