

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ¿CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 01, 82, 90, 287 y los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política; el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y los Acuerdos Municipales 08 de 2006 y 035 de 2016,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el artículo segundo de la Constitución Política de Colombia, son fines del Estado el servicio a la comunidad y la promoción de la prosperidad general.

Que así mismo, la Constitución Política en su artículo 287 señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que de acuerdo con el artículo 82 de la Constitución Política y el artículo 5 de la Ley 388 de 1997, la ordenación del urbanismo le corresponde al poder público a partir de las competencias territoriales respectivas.

Que el artículo 58° de la Ley 388 de 1997 dispone lo siguiente: "LEY 388 DE 1997. ARTÍCULO 58. "Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: (...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;"

Que el artículo segundo de la Ley 1682 de 2013 dispone lo siguiente: "LEY 1682 DE 2013. ARTÍCULO 2. La infraestructura del transporte es un sistema de movilidad integrado por un conjunto de bienes tangibles, intangibles y aquellos que se encuentren relacionados con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado, y se organiza de manera estable para permitir el traslado de las personas, los bienes y los servicios, el acceso y la integración de las diferentes zonas del país y que propende por el crecimiento, competitividad y mejora de la calidad de la vida de los ciudadanos"

Que en virtud de lo anterior, los proyectos de infraestructura al propender por el crecimiento, la competitividad y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, promueve la prosperidad general identificada como fin Estatal por parte de la Constitución Política.

Que en el marco de la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, la gestión

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ¿CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

predial permite la adquisición y/o recuperación de unidades prediales, dirigidas a la construcción de las intervenciones propuestas como solución de movilidad y conectividad, permitiendo la operación de los hitos donde se construirán las obras diseñadas.

Que el artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, adicionado por el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018, el cual determina que el IGAC es el responsable de “adoptar las normas , métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización” y que además el inciso cuarto del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, estipula que “Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) son de obligatorio y estricto cumplimiento para los evaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte”.

Que en consecuencia, todas las entidades públicas que adelanten obras, proyectos o intervenciones con fundamento en los motivos de utilidad pública definidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 que impliquen desplazamiento de población, deben desarrollar como acción estratégica un plan de gestión social, que de una parte facilite el traslado de las personas que se encuentren asentadas en las zonas objeto de intervención como resultado del proceso de enajenación, negociación o recuperación de inmuebles entre el Municipio de Pereira y los propietarios y/o poseedores de unidades prediales, requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura, donde eventualmente pueden ser afectados en su patrimonio y a su vez las entidades públicas deben mitigar los impactos causados.

Que el anterior argumento se encuentra fundado en los pronunciamientos emitidos por la Corte Constitucional en sentencias C-1074 de 2002 y C-476 de 2007, de la siguiente manera: “Corte Constitucional. Sentencia C-1074 de 2002, (...) La indemnización debe ser justa, es decir, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado y, por lo tanto, esos intereses deben ser ponderados caso por caso. La ponderación dentro del marco legal y constitucional la hará el juez civil en el evento de expropiación por vía judicial, y la entidad expropiante o el juez contencioso en el evento de la expropiación por vía administrativa; la función de la indemnización es, por regla general, de orden reparatorio. Comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante. No obstante, en algunas circunstancias, al ser consultados los intereses de la comunidad y asumir dichos intereses un peso especial, ésta puede reducirse y cumplir tan sólo una función compensatoria. De otra parte, en circunstancias diversas, al ser consultados los intereses del afectado y adquirir éstos una relevancia constitucional especial, como en el evento de la vivienda familiar y en otros que serán precisados en esta sentencia, la indemnización puede, tanto en su monto como en su forma de pago, asumir una modalidad

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ¿CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

que la lleve a cumplir una función restitutiva (...)"

"Corte Constitucional. Sentencia C-476 de 2007, (...) De lo anterior se desprende claramente que contrario a lo afirmado por el actor y por el señor Procurador, del texto de las disposiciones acusadas - examinadas de manera sistemática dentro del contexto del capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 del que hace parte - no se desprende que con las mismas se haya determinado por el Legislador que en el caso de la expropiación por vía administrativa, el precio indemnizatorio que se pagará será únicamente "el avalúo comercial".

(...) "El precio indemnizatorio" que se pagará por el bien corresponde fijarlo a la administración mediante acto administrativo motivado (artículo 68 de la Ley 388 de 1997) en el que deberá ponderar en el caso concreto los intereses de la comunidad y del particular para determinar el valor y la forma de pago de la indemnización y garantizar así el recepto (sic) del artículo 58 superior."

Que el Plan de Ordenamiento Territorial contenido en el Acuerdo Municipal 035 de 2016, incorpora las figuras de enajenación voluntaria y forzosa y las instituciones de la expropiación judicial y administrativa en los artículos 636, 637, 638 y 639.

Que el Acuerdo Municipal 08 de 2006 creó el subsidio de vivienda de interés social municipal por ejecución de obra pública dirigido a minimizar los impactos socioeconómicos generados por el traslado de la población, por razón de la ejecución de obras públicas, estableciendo en el parágrafo del artículo 1°, "Para que un proyecto de inversión de obra pública que implique afectación de inmuebles aplique este subsidio, debe tener un plan de gestión social como componente del mismo".

Que de conformidad con los lineamientos jurisprudenciales de la Corte Constitucional, en Sentencia T-530-92 del 23 de septiembre de 1992, expresa: "La necesidad reconocida en la ley de utilidad pública o interés social puede dar lugar a que el interés particular deba ceder ante el interés general (CP art. 58) evento en el cual la única vía posible de enderezar las cargas y mantener el principio de igualdad es la compensación, si ese desplazamiento supone no una reducción general de los derechos o beneficios de los miembros de la comunidad sino el sacrificio y privación individualizada del derecho de uno de ellos en aras del beneficio general. No proceder así implica exponer al Estado a tener que indemnizar los daños antijurídicos ocasionados por el desconocimiento del principio de igualdad de cargas para los administrados".

Que conforme con lo dispuesto en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, este último

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ¿CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición de los predios que se requieran para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, será igual al valor comercial para el cual ha de tenerse en cuenta la reglamentación urbanística, destinación económica, daño emergente y lucro cesante, así como también podrán incluirse el monto de las indemnizaciones o compensaciones, si estas son procedentes.

Que mediante la Resolución 898 de 2014, modificada por la Resolución 1044 de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi determinó las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Que con el fin de conocer las condiciones sociales de la población que debe reubicarse con ocasión de los proyectos de infraestructura de transporte, se requiere la caracterización socio económica de cada una de las unidades prediales objeto de enajenación o negociación, de acuerdo con el cual se hace necesario adoptar medidas para garantizar que las condiciones de vida de quienes deben trasladarse se mantendrán por lo menos iguales, cumpliendo con la ponderación de intereses al que se ha referido la Corte Constitucional.

Que el reconocimiento de mejoras construidas sobre bienes de uso público y/o espacio público, goza de desarrollo jurisprudencial, pronunciándose la Corte Constitucional así:

Que la Sentencia T-210 de 2010 – M.P. Juan Carlos Henao Pérez, señala, en la parte resolutive, luego de analizar la ocupación de espacio público lo siguiente: “(...) antes de proceder al desalojo, llegue a un acuerdo con el peticionario en el que, en todo caso, se le reconozcan las mejoras que éste hubiere hecho sobre el inmueble, con el fin de proteger sus derechos al trabajo y al mínimo vital. Esta decisión tendrá efectos inter comunis por lo que se hará extensiva a todos aquellos ocupantes del bien de uso público, objeto del proceso policivo de restitución No. 106 de 2006, que se encuentren en una situación similar a la del peticionario, en la medida en la que subsistan gracias a los recursos derivados de la explotación económica del predio y/o que tengan su vivienda en dicho terreno.”

Que en Sentencia T-034 de 2004 – M.P. Jaime Córdoba Triviño, se le ordena al Alcalde Municipal de Arauca que, antes de proceder al desalojo de la accionante, y dentro del término máximo de sesenta (60) días hábiles siguientes a la notificación del fallo, realice un acuerdo con aquella para lograr su reubicación y, en todo caso, le reconozca las mejoras que se hubiesen efectuado.

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ¿CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

Que respecto del principio de confianza legítima la Sentencia T-210 de 2010 - M.P. Juan Carlos Henao Pérez, señala: "(...) un corolario de la buena fe [que] consiste en que el Estado no puede súbitamente alterar unas reglas de juego que regulaban sus relaciones con los particulares, sin que se les otorgue a estos últimos un periodo de transición para que ajusten su comportamiento a una nueva situación jurídica. No se trata, por tanto, de lesionar o vulnerar derechos adquiridos, sino tan sólo de amparar unas expectativas válidas que los particulares se habían hecho con base en acciones u omisiones estatales prolongadas en el tiempo, bien que se trate de comportamientos activos o pasivos de la Administración pública, regulaciones legales o interpretaciones de las normas jurídicas. De igual manera, como cualquier otro principio, la confianza legítima debe ser ponderada, en el caso concreto, con los otros, en especial, con la salvaguarda del interés general y el principio democrático". Por lo tanto, se trata de un concepto que se deriva de los principios de la buena fe y de la seguridad jurídica y que se erige como un límite a la actuación de la Administración, debido a hechos objetivos de las autoridades se le genera al particular "la convicción de estabilidad en el estado de cosas anterior" y la convicción de que su actuar tiene una imagen de aparente legalidad, estas no pueden crear cambios sorpresivos que afecten al particular y, en esta medida, deben ofrecerle tiempo y medios para que se pueda ajustar a la nueva situación.

(...) "En este orden de ideas, esta Corporación ha establecido que, en virtud de la confianza legítima, el deber constitucional y legal de la Administración de preservar el espacio público, no puede ser ejercido de manera sorpresiva e intempestiva cuando se presentan los requisitos de aquella figura. Por este motivo, las medidas de desalojo del espacio público deben estar antecedidas de un cuidadoso estudio de las condiciones y características de la realidad de cada ocupante en particular.(...)"

Que por su parte la sentencia T-075 de 2012 – M.P. José Ignacio Pretelt Chaljub, afirma respecto de la protección de bienes de uso público: "(...) De acuerdo con lo anterior, la protección de los bienes de uso público a cargo de las autoridades no puede desconocer el principio de confianza legítima sustentado en la buena fe de los ciudadanos, quienes a falta de espacios apropiados para el desempeño de un trabajo o la necesidad de una vivienda digna, se ven obligados a ocupar de hecho las áreas destinadas al uso público. En todo caso, los derechos de estas personas, no pueden desconocerse aun cuando la administración cuenta con lasherramientas legales para proceder a recuperar esos espacios, sino que deben procurar ofrecer alternativas de solución que garanticen los derechos constitucionales fundamentales de estas personas..."

Que el Plan de Gestión Social es el Instrumento por excelencia para armonizar las normas nacionales y locales en la ejecución de obras, proyectos o intervenciones del Municipio, así

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ¿CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

como resolver las diferentes tensiones entre el interés general y el interés privado.

Que dando cumplimiento al Decreto Municipal 710 de 2019, el proyecto de decreto “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO “CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS”, fue publicado en el enlace de la página web de la Alcaldía de Pereira: [Transparencia/Páginas/Proyectos-normativos-para-observaciones-ciudadanas](https://transparencia.pereira.gov.co/Paginas/Proyectos-normativos-para-observaciones-ciudadanas), los días 6, 7, 8 de abril de 2022, donde no se presentaron observaciones para tal efecto, al correo institucional: contactenos@pereira.gov.co

Que el Municipio de Pereira se encuentra desarrollando el proceso de gestión predial para la adquisición de los inmuebles necesarios ubicados en el área de influencia directa del proyecto denominado “CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS”, con el cual se pretende garantizar mejorar la infraestructura vial dirigido al bienestar de la población.

Que en mérito de lo expuesto, el Alcalde de Pereira, facultado como está,

DECRETA

ARTÍCULO 1. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. Adóptese el Plan de Gestión Social para establecer las compensaciones económicas y subsidios a reconocer a los grupos poblacionales, que como consecuencia de la ejecución del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS” , se vean afectados por la construcción de obras.

ARTÍCULO 2. GESTIÓN SOCIAL: Es el proceso desarrollado por la Administración Municipal para la prevención, atención, mitigación y reducción de los impactos que pudieren generarse con ocasión de la ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte.

Este proceso se desarrollará a través del plan de gestión social, que se implementara en el proceso de la gestión predial, entendido como el conjunto de acciones dirigidas a atender social y

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ¿CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

económicamente a las unidades sociales que deban trasladarse o que por efecto de este proceso su cotidianidad se vea alterada considerablemente , de igual manera los impactos que con ocasión de la ejecución de las obras afecten a las unidades sociales, lo anterior con el fin de facilitar la restitución de sus condiciones sociales y económicas.

ARTÍCULO 3. DEFINICIONES: Para efectos de los planes de gestión social que trata este Decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

a) UNIDAD SOCIAL: Se entiende por unidad social la persona o grupo de personas naturales o jurídicas, con independencia económica y con un mínimode independencia, que residen y/o realizan una actividad productiva o perciben renta de los predios requeridos por el Municipio para la ejecución de la obra pública. En este sentido las unidades sociales pueden ser identificadas de la siguiente manera:

US	(Unidad social)
USH	(Unidad social hogar propietaria o arrendataria)
USE	(Unidad social económica propietaria o arrendataria)

b) ACTIVIDAD PRODUCTIVA: Es aquella efectuada por las unidades sociales, que involucra producción, transformación o comercialización de bienes y/o servicios, cuyo desarrollo guarda una dependencia directa con el predio.

c) RENTA: Es la contraprestación económica que el arrendador recibe de su arrendatario por el uso del inmueble arrendado.

d) DAÑO EMERGENTE: Perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial y/o reconocimiento de mejoras, consolidados y ciertos.

e) LUCRO CESANTE: Ganancia o provecho dejada de percibir por el termino de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición.

f) EQUIPO EJECUTOR: Colaboradores del Municipio de Pereira encargados de implementar el Plan de Gestión Social.

g) TRASLADO: Proceso de desplazamiento generado por el proyecto, ya sea temporal o definitivo.

ARTÍCULO 4. BENEFICIARIOS: Serán beneficiarios del plan de gestión social, todas las unidades sociales que:

a) Estén caracterizadas por parte de la administración municipal a través de ficha de diagnóstico socioeconómico del proyecto, y

b) Sean objeto de desplazamiento o cualquier otra afectación a causa directa de la adquisición y/o recuperación del predio o la realización de trabajos de la obra pública ordenada por el Municipio.

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ¿CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 5. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL EN ADQUISICIÓN DE PREDIOS Y/O MEJORAS: El plan de gestión social en el marco del proceso de adquisición de predios y/o mejoras afectadas con las obras, comprende los siguientes componentes y acciones:

COMPONENTE SOCIAL: Corresponde al acompañamiento y atención psico-social a las unidades sociales que deben trasladarse del sitio en el cual se encuentren localizadas con ocasión de la ejecución del proyecto, con el fin de minimizar los impactos sociales, comprende los siguientes procesos:

- a) Socialización y suministro de información relacionada con el proceso de la adquisición de predios necesarios para el proyecto, a los actores sociales interesados en este proceso.
- b) Asesoría social: Para la atención, acompañamiento y posterior seguimiento al restablecimiento de las condiciones socio económico de las unidades sociales que se vean impactadas por el desarrollo del proyecto.

COMPONENTE ECONÓMICO: Corresponde a los reconocimientos económicos que podrá hacer el Municipio con el fin de restituir las condiciones sociales y económicas a las unidades sociales que deban desplazarse del sector o que se vean impactadas por la venta del predio o mejora al Municipio, comprende el reconocimiento y pago de compensaciones, las que de conformidad con lo establecido en las Resoluciones 898 de 2014, modificada parcialmente y adicionada por la Resolución 1044 de 2014 expedidas por el IGAC, forman parte del daño emergente y lucro cesante que se causan en el marco del proceso de adquisición y que tienen el carácter de excluyentes cuando sean consideradas en el avalúo comercial.

ARTÍCULO 6. DAÑO EMERGENTE. A continuación, se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial y/o de mejoras:

- 1. Notariado y Registro:** Corresponde a los pagos que tiene que realizar el propietario para asumir los costos de notariado y registro inherentes, entre otros, a los siguientes trámites:
 - a. Escritura pública de compraventa a favor del Municipio y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria.
 - b. Levantamiento de las limitaciones al dominio, en el evento en que sobre el bien inmueble objeto de adquisición, existan esta clase de restricciones que impidan la transferencia.
 - c. Levantamiento de Patrimonio de Familia, Afectación a Vivienda Familiar y Condición Resolutoria, en caso de que así se requiera.

Para efectos del cálculo de este concepto se tendrá en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, referidas a los costos de escrituración e inscripción en el respectivo certificado de libertad y tradición contenidos en los Decretos Nacionales 650 y 1681

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ¿CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

de 1996, modificado por el Decreto Nacional 188 de 2013, 1428 de 2000 y demás normas vigentes, así como aquellas que las modifiquen, complementen o deroguen y se tomara el valor comercial del inmueble correspondiente al terreno, construcciones y/o cultivos, elaborado en el marco del proceso de adquisición predial.

2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles:

Se refiere a los costos en que incurrirán los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial, e incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

a. Desinstalación y/o desmonte de bienes muebles, retiro y su embalaje.

b. Traslado a un lugar del mismo municipio o distrito en el que se encuentre el inmueble objeto de adquisición, salvo que no exista oferta inmobiliaria de bienes similares, evento en el cual se deberá calcular el valor del traslado al municipio más cercano que sí la ofrezca o traslado al área remanente en caso de que la adquisición sea parcial. En caso de que se requiera el pago de arriendo o bodegaje provisional mientras se adquiere el inmueble que reemplazará aquel objeto de adquisición, se deberán calcular dos traslados: i). Del inmueble objeto de adquisición al inmueble arrendado o a la bodega, y ii). De esta al inmueble de reemplazo.

c. Reubicación, montaje y/o reinstalación de los muebles. Si la actividad que se desarrolle en el inmueble es productiva, es posible que se requiera la realización, entre otros, de obras civiles con el fin de poder realizar el montaje o reinstalación de los mencionados bienes. Se deberá tener en cuenta la calidad y condición de estos bienes y la actividad en la que se los utiliza, ya que en algunos casos el desmonte, embalaje, traslado y reinstalación, requerirá un tratamiento especializado. Para el cálculo de este concepto se debe realizar investigación de mercado y/o encuestas.

3. Desconexión de servicios públicos: Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien al Municipio. El valor por este concepto se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada sobre número y ubicación de contadores y acometidas.

4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional: Cuando las condiciones especiales, y/o los plazos para la entrega del inmueble al Municipio, y/o la forma de pago que se defina en la oferta de compra, hagan necesario disponer del sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, se realizará investigación de mercado y/o encuestas con el fin de determinar el valor mensual del arrendamiento y/o almacenamiento. Para determinar el plazo de arrendamiento y/o

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ¿CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, de ser el caso.

Parágrafo 1. Los conceptos por los cuales se puede generar daño emergente, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización. En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

Parágrafo 2. No se otorgarán beneficios tributarios por concepto de impuesto predial unificado, a las unidades de vivienda objeto de adquisición para la ejecución del presente proyecto vial.

5. Adecuación de áreas remanentes: Habrá lugar a su reconocimiento en los casos de adquisición parcial de inmuebles, y corresponde a las adecuaciones de áreas construidas remanentes que no se hayan tenido en cuenta en la valoración comercial de terreno, construcciones y cultivos, en los términos del numeral 5 del artículo 21 del Decreto Nacional 1420 de 1998, o la norma que lo modifique, derogue, complemente o adicione. Se reconocerá el valor de reposición a nuevo de las construcciones.

Para el cálculo de este concepto se realizarán presupuestos de obra, en cuya realización se tendrá en cuenta investigación de mercado, consultas de información oficial y/o consultas a personas expertas

ARTÍCULO 7. LUCRO CESANTE. A continuación, se presentan algunos conceptos de lucro cesante, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial o mejoras:

1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición: Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble. Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato.

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. Adicionalmente, se tendrá en cuenta la información tributaria y/o contable aportada para efectos del cálculo. Una vez determinado el ingreso derivado del contrato, se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ¿CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

administración y los servicios públicos, de ser el caso. La utilidad será el resultado de descontar del ingreso definido los costos determinados.

Se reconocerá en forma exclusiva para los casos en que el proceso de adquisición predial se adelante por enajenación voluntaria. En caso de expropiación no podrán tasarse perjuicios derivados del incumplimiento de obligaciones contractuales con terceros, según lo previsto por la Ley 9 de 1989, artículo 26 inciso final, la expropiación constituye fuerza mayor.

2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas: Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la pérdida de utilidad por contratos. Para su cálculo se realizará un estudio de la actividad económica, con el fin de establecer el ingreso que estas producen, para lo cual el equipo ejecutor podrá acudir a información y estadísticas de entidades públicas y/o privadas, así como la información tributaria, contable y la aportada por el beneficiario.

Parágrafo 1°. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el lucro cesante se reconocerá hasta por 6 meses.

Parágrafo 2°. Los conceptos por los cuales se puede generar lucro cesante, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización.

3. Subsidio de vivienda familiar por obra pública: Mediante censo predial se estudiarán los casos aplicables a recibir subsidio y se reconocerán a través de acto administrativo particular.

ARTÍCULO 8. CONDICIONES PARA EL RECONOCIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES.

Para el reconocimiento de las compensaciones, se requiere el cumplimiento de la totalidad de las siguientes condiciones:

a) Que las unidades sociales que pretendan acceder a la compensación estén incluidas en el estudio socio económico elaborado a instancias del municipio.

b) Que la afectación para acceder a la compensación sea verificada por el equipo ejecutor del proyecto, quienes en cada caso presentarán el informe correspondiente el cual se sustentará en todo caso en el avalúo comercial.

c) Que los beneficiarios acrediten los requisitos exigidos para cada caso en particular en el presente Decreto

d) Que la adquisición del predio y/o mejora se efectuó por el procedimiento voluntario directo.

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ¿CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 9. TRÁMITE Y PAGO DE COMPENSACIONES: El reconocimiento, liquidación y pago de compensaciones y subsidios de vivienda por obra pública en virtud del acuerdo municipal 08 de 2006, se efectuará previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior, de la siguiente manera:

- a) Las compensaciones se identifican y tasan en el avalúo comercial practicado al predio o mejora objeto de adquisición.
- b) Las compensaciones y el subsidio de vivienda se reconocen y ordena su pago, mediante acto administrativo particular.

ARTÍCULO 10. DE LAS PRUEBAS: Además de los requisitos indicados en cada caso, pueden valorarse otros documentos que suplan o equivalgan a los exigidos, en todo caso, los documentos que se presenten deberán guardar estricta relación entre la persona y la situación que se pretenda probar. El equipo encargado de valorar la documentación se abstendrá de ordenar el reconocimiento de las compensaciones, cuando compruebe que la documentación aportada no fuere cierta, existiendo duda razonable sobre la validez de la misma. Para efectos de validar el cálculo de las compensaciones a que haya lugar, se deberán tener en cuenta los siguientes elementos:

- a) Identificación de los beneficiarios, indicando las razones por las cuales tienen esta condición.
- b) La relación de contadores y/o medidores y acometidas de servicios públicos y su ubicación,
- c) Encuestas o caracterizaciones socioeconómicas e información referente a las actividades comerciales, industriales o residenciales, entre otras, que se desarrollen en el respectivo inmueble, así como los titulares de estas.
- d) Relación de muebles ubicados en el inmueble objeto de adquisición, que deban ser trasladados.
- e) Información tributaria (impuestos, tasas y contribuciones).
- f) Los demás documentos que considere relevantes para el cálculo de la indemnización.

Parágrafo 1°. El Municipio solicitará a los beneficiarios de la compensación y por escrito individual o levantamiento de acta de reunión, la documentación que estos tengan en su poder y que sea relevante para el cálculo de la indemnización. Si estos no entregan la documentación en el término de diez (10) días hábiles, el Municipio dejará constancia de esta situación, siendo así imputable a los beneficiarios de la compensación los posibles retrasos o dificultades en el desarrollo del proceso.

ARTÍCULO 11. CARÁCTER DE EXCLUSIÓN DE LAS COMPENSACIONES: Las compensaciones establecidas en este decreto son excluyentes con las indemnizaciones que se

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ¿CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

tasen en los avalúos comerciales, conforme a lo establecido en las resoluciones IGAC.

ARTÍCULO 12. APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE LA VIVIENDA: Se reconocerá a las unidades sociales propietarias o mejoratarias, que deban trasladarse con ocasión del proyecto de infraestructura de transporte en cuestión, previo cumplimiento de las condiciones en este establecidas.

Parágrafo 1°. PAGO DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA POR OBRA PÚBLICA. La adjudicación del subsidio del que trata el presente artículo se efectuará mediante acto administrativo individual por cada unidad social objeto del mismo, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Acuerdo 08 de 2006.

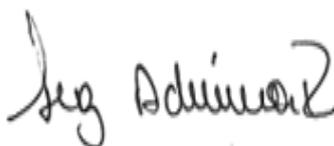
ARTÍCULO 13. DE LA AFECTACIÓN PRESUPUESTAL: El reconocimiento y pago de las compensaciones y/o asignaciones de subsidio de vivienda de que trata el artículo primero del Acuerdo 08 de 2006, que se enmarcan dentro de la gestión social desarrollada por el municipio, se cancelarán con cargo al presupuesto del proyecto respectivo y se supeditarán a la disponibilidad de recursos por parte del Municipio.

ARTÍCULO 14. VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02459949134943-2603804-005803301



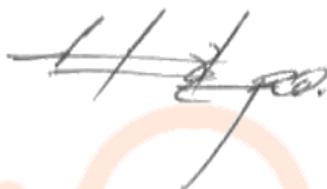
LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Secretaria Juridica

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO ¿CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA CONEXIÓN AVENIDA LAS AMERICAS, ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL CERRITOS, DESDE LA INTERSECCIÓN CONDINA KM 0+00 (AV LAS AMÉRICAS) HASTA EL KM 3+400 (SECTOR EL TIGRE) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

02459949134559-2603804-005803298



JUAN CARLOS RESTREPO RESTREPO

Secretario De Infraestructura

02459943162627-2603804-005797743

GLORIA LIZETH PERDOMO OSPINA

Contratista

--

Elaboró: Redactor: Maria Alejandra Ramirez Machado / CONTRATISTA

/