

RESOLUCIÓN 1165 DE 1999

(octubre 1)

por la cual se establece los criterios y parámetros para el pago de subsidios y compensaciones para la población que será relocalizada por la compra de predios para la construcción de la Avenida Longitudinal de Occidente.

El Director General del Instituto de Desarrollo Urbano, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas por los Acuerdos 19 de 1972 y 13 de 1998.

CONSIDERANDO:

Que la misión del Instituto de Desarrollo Urbano es la ejecución de proyectos de infraestructura física y acciones de mantenimiento y mejoramiento para que los habitantes de Bogotá se movilicen de manera adecuada, disfruten del espacio público, mejoren su calidad de vida y se alcance el desarrollo sostenible, en el área de jurisdicción del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá.

Que los proyectos de transporte y renovación urbana son prioritarios dentro de la estrategia integral del Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas "Por la Bogotá que Queremos" de la actual administración de Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital.

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 contempla como una de las funciones públicas del ordenamiento del territorio, la de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo. Así mismo, el ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene como objeto contemplar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizando las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible mediante el diseño y adopción de instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afecten la estructura del territorio municipal o distrital.

Que los artículos 58 y 59 de la Ley 388 de 1997, por la cual se modificó la Ley 9 de 1989, declaran de utilidad pública e interés social, la adquisición de inmuebles para destinarlos a la construcción de obras contempladas en los planes de desarrollo y a la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.

Que en el artículo 61 de la Ley 388 se dispone el procedimiento para la enajenación voluntaria basada en el avalúo comercial del predio.

Que el Acuerdo 13 de 1998 por el cual se adoptó el trazado de la Avenida Longitudinal de Occidente establece el procedimiento para la adquisición de los predios que sean necesarios para la construcción de la vía, y ordena a la Administración Distrital ofrecer a los propietarios o poseedores de vivienda de estratos 1 y 2 residentes en ellos y que resulten afectados por las obras, una solución de reubicación y la tramitación de un subsidio de vivienda.

RESUELVE:

Artículo 1°.- Objeto. La presente Resolución tiene como objetivo establecer los parámetros y criterios para el pago de subsidios y compensaciones destinadas a la reubicación de la población que será desplazada por la compra de predios requeridos para la construcción de la Avenida Longitudinal de Occidente.

Artículo 2°.- Definiciones Unidad Social: Para efectos de lo previsto en la presente Resolución se entiende por Unidad Social el grupo familiar, económico o industrial ubicado en un predio. Este puede ser propietario, arrendatario o poseedor. En un predio puede encontrarse más de una unidad social.

Propietario: Persona jurídica o natural titular del derecho legal sobre una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente no siendo contra ley o contra derecho ajeno (artículo 669 C. Civil).

Arrendatario: Persona jurídica o natural que mediante contrato escrito o verbal paga un precio por el goce del predio (artículo 1973 C. Civil).

Poseedor: Persona jurídica o natural tenedor de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga las cosas por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

Poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo (artículo 762 C. Civil).

Artículo 3°.- Condiciones para el Pago de Subsidios y Compensaciones. Para el otorgamiento, la liquidación y pago de subsidios y compensaciones se tendrá en cuenta:

1. Que el inmueble y las unidades sociales que habitan en los predios que serán comprados para la vía, estén incluidos en el diagnóstico socioeconómico y censo poblacional elaborado por el IDU.

2. Que las unidades sociales estén catalogadas en el diagnóstico socioeconómico realizado por el IDU como de alta vulnerabilidad social y económica y pertenezcan a los estratos socioeconómicos 1 y 2.

Artículo 4°.- Requisitos y Población Beneficiaria. Para ser beneficiaria del sistema de subsidios y compensaciones se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Requisitos:

1. Estar plenamente identificado mediante censo y diagnóstico socioeconómico realizado por el IDU.
2. Tener permanencia en el predio desde antes de la comunicación del proyecto (febrero de 1998).
3. Para efectos del reconocimiento y pago de los valores derivados de subsidio y compensación los beneficiarios deberán presentar:
 - Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
 - Los arrendatarios: Acta de entrega del inmueble del arrendatario al arrendador en el que conste que se encuentra a paz y salvo.
 - Los propietarios y/o arrendatario de establecimientos de comercio.
 - Fotocopia de la declaración de industria y comercio correspondiente a los dos (2) últimos períodos gravables para los comerciantes obligados a declarar.

- Estados financieros (Balance y Estado de Pérdidas y Ganancias de los dos últimos años a corte de Diciembre), debidamente firmados por contador público o revisor fiscal y el representante legal del establecimiento adjuntando fotocopia de la tarjeta profesional del contador.

Los comerciantes que carezcan de la documentación indicada podrán presentar una declaración juramentada de ingresos que discrimine los ingresos por el establecimiento y estos en que haya incurrido en la actividad.

1. Fotocopia del NIT y la declaración de renta si estuviere obligado a declarar tal impuesto.
2. Los arrendadores y arrendatarios presentar (Sic) contrato de arrendamiento o declaración juramentada ante notario en donde especifique duración del contrato y canon de arrendamiento.

3) Los demás documentos requeridos por el Instituto.

Población beneficiaria:

1. El subsidio de vivienda será otorgado sólo a propietarios y/o poseedores cuyo avalúo comercial será inferior al valor del costo de una vivienda de interés social según Ley 9 de 1989.
2. La prima de movilización se pagará a todos los propietarios y poseedores que pertenezcan a estratos 1y 2.
3. La compensación por trámites se pagará a propietarios y poseedores que pertenezcan a estratos 1 y 2.
4. La compensación por pérdida de ingresos se pagará a propietarios, arrendatarios y poseedores dependientes económicamente del predio.

5. Se pagará el componente social a todas las unidades sociales beneficiarias de compensación.

Parágrafo 1°.- El Instituto de Desarrollo Urbano se abstendrá de efectuar el reconocimiento de que trata el presente acto administrativo, cuando compruebe que la documentación aportada no fuere veraz y oficiará a las autoridades correspondientes.

Artículo 5°.- *Programa de Subsidios y Compensaciones.* Con el fin de adquirir los inmuebles ubicados en el área de construcción de la Avenida Longitudinal de Occidente, mitigar el impacto socioeconómico ocasionado por la compra de predios y el desplazamiento de población y facilitar el traslado y reubicación de familias y negocios, el Instituto de Desarrollo Urbano compensará a propietarios, poseedores y arrendatarios afectados por la compra de predios en los siguientes términos:

1. Subsidio de vivienda:

En convenio con la Caja de Vivienda Popular o entidad encargada del proceso de reubicación se realizará el trámite para otorgar subsidios de vivienda con el fin de garantizar la reubicación de la población desplazada.

El valor del subsidio de vivienda será la diferencia entre el valor de una vivienda de interés social (según la Ley 9 de 1989) menos la suma del subsidio otorgado por el INURBE más el crédito otorgado por la Caja de Vivienda Popular más el valor del avalúo comercial del predio.

$$C = VIS (SI + CCVP + A)$$

C = Subsidio de vivienda

VIS = Costo Vivienda de Interés Social

SI = Subsidio INURBE

CCVP = Crédito Caja de Vivienda Popular

A = Avalúo comercial

En los casos en que el programa de vivienda ofrecida por la Caja de Vivienda Popular no se ajuste a los requerimientos de la unidad social, el IDU podrá determinar el pago del subsidio directamente al beneficiario garantizando su inversión en vivienda, previo análisis e informe de la gestión realizada por la Caja de Vivienda Popular.

Subsidio = Vivienda de Interés Prioritario - AVALÚO

2. Prima de movilización:

Corresponde el reconocimiento por concepto de gastos de mudanza o traslado en que incurran las unidades sociales por el desplazamiento en forma definitiva o temporal de sus predios con ocasión de la venta total o parcial del inmueble afectado.

Para el caso de viviendas se reconocerá un valor fijo de movilización por unidad social de un salario mínimo mensual legal vigente.

Para los establecimientos de comercio dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

3. Trámites:

Los propietarios y poseedores recibirán un 2.5% del valor total de la negociación del predio como compensación de los gastos incurridos en el proceso de legalización de la transacción y compra del nuevo inmueble.

Así mismo, se reconocerá el valor correspondiente al pago de valorización del predio en los casos que este se encuentre en la zona de influencia de una obra de valorización.

4. Compensación por pérdida de ingresos

Comprende el reconocimiento a propietarios y arrendatarios cuyos ingresos dependan de la explotación civil o comercial del predio y se vean afectados por la venta parcial o total del predio.

Su liquidación se hará teniendo en cuenta los siguientes términos:

4.1. Para propietarios, poseedores y arrendatarios de establecimientos comerciales hasta seis meses del valor promedio de utilidades netas mensuales que resulten de su

Estado de Pérdidas y Ganancias, contados a partir del momento de cierre del negocio, previa suscripción del contrato de compraventa y entrega del inmueble al IDU.

Si la unidad social no cuenta con información contable se presentará una declaración extrajuicio de ingresos como soporte para la liquidación. Esta información deberá ser aprobada previamente por el IDU.

Se paga seis (6) meses a los beneficiarios cuya venta anual sea inferior al límite por el cual se empieza a pagar Impuesto de Industria y Comercio (ICA) del año inmediatamente anterior. De este valor en adelante se liquidará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Compensación} = \text{ICA} * 6 / \text{Ingresos anuales} * \text{utilidad.}$$

4.2. Para propietarios y/o poseedores que perciban ingresos por arrendamiento se pagará hasta seis meses del canon mensual recibido según contrato de arrendamiento o declaración extrajuicio en el que se estipule el valor pactado de arrendamiento.

5) Componente social:

Se aplicará un componente social determinado por los siguientes factores: Edad del jefe de familia de la unidad social afectada por la venta del predio, tiempo de arraigo en el predio y grado de dependencia económica de la unidad social.

El componente es el resultado de la multiplicación de la compensación recibida por pérdida de ingresos, trámites y movilización y el factor social de acuerdo con la siguiente tabla:

FACTOR SOCIAL

Edad Cabeza de familia	> 60 años			46 - 60 años			30 - 45 años		
	DET	DEP	DEM	DET	DEP	DEM	DET	DEP	DEM
Nivel de arraigo									
1 -5 años	.50	.40	.30	.40	.30	.20	.30	.20	.15
6 - 15 años	.60	.50	.40	.50	.40	.30	.40	.30	.20
16 - 30 años	.70	.60	.50	.60	.50	.40	.50	.40	.30

> 30 años	.80	.70	.60	.70	.60	.50	.60	.50	.40
-----------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

DET: Dependencia Económica Total. DEP: Dependencia Económica Parcial.
DEM: Dependencia Económica Mínima.

Comp. = (Trámite + movilización + pérdida de ingresos) * factor multiplicador

1. Total de la compensación:

La sumatoria de las compensaciones anteriormente mencionadas de acuerdo a la documentación presentada será el total de la compensación entregada a la unidad social.

Artículo 6°.- Procedimiento:

1. A partir de la comunicación de lo dispuesto en la presente Resolución los beneficiarios de la compensación tendrán un plazo de seis (6) meses para acreditar la documentación exigida en los numerales anteriores.

Vencido este plazo se entenderá que desiste de la solicitud de reconocimiento y pago de la compensación.

2. El IDU a través de la Oficina Asesora de Atención al Cliente e Impacto Social y Ambiental diseñará el modelo de cálculo para el pago de compensaciones, verificará la información, hará la liquidación de las compensaciones respectivas a cada unidad social y ordenará el pago respectivo.
3. La Subdirección Técnica de Adquisición de Predios en coordinación con la Oficina Asesora de Atención al Cliente e Impacto Social y Ambiental del IDU llevarán a cabo el programa de compra de predios y reubicación de la población desplazada.
4. El pago de subsidio de vivienda se hará una vez se certifique por parte de la Oficina Asesora de Atención al Cliente e Impacto Social y Ambiental el predio destinado para la reubicación.

5. El pago de la compensación se hará una vez se presente a la Oficina Asesora de Atención al Cliente e Impacto Social y Ambiental el acta de entrega del inmueble o el paz y salvo del arrendamiento.

Artículo 7°.- Rubro Presupuestal. [Modificado por el art. 1, Resolución del D.G.-IDU 7985 de 2005](#). El pago de subsidios y compensaciones que se efectúen en lo previsto en la presente Resolución se cancelarán con cargo al Presupuesto de Rentas y Gastos del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU - con vigencia de 1999 a la cuenta 331100417-5004 rubro presupuestal Avenida Longitudinal de Occidente.

Artículo 8°.- La presente Resolución rige a partir de la fecha de comunicación.

Comuníquese y cúmplase

Dada en Santa Fe de Bogotá D.C., a 1 de octubre de 1999.

El Director General, ANDRÉS CAMARGO ARDILA.

NOTA: La presente Resolución aparece publicada en el Registro Distrital No. 2000 de octubre 8 de 1999.