

**RESOLUCIÓN No. 199
DEL 23 DE AGOSTO DE 2019.**

El Director del Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas – IDM, en uso de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales, en especial las contenidas en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, las resoluciones IGAC 898 de 2014 y 1044 de 2014, el Acuerdo Municipal 035 de 2016, el Decreto Municipal 107 de 2019 y,

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.

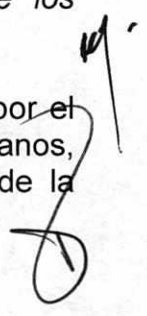
Que así mismo, la Constitución Política en su artículo 287 señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

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 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 predial permite la adquisición 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 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, determina el procedimiento para efectos de la notificación de la oferta de compra con el fin de adquirir mediante enajenación voluntaria o negociación directa y la enajenación forzosa mediante la expropiación judicial y/o administrativa, unidades prediales por parte de las entidades públicas, entre ellas las entidades territoriales.

Que para tal fin, 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, dice 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 como resultado del proceso de enajenación o negociación de inmuebles entre el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas y los vendedores de unidades prediales en calidad de propietarios y/o poseedores, requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura, eventualmente pueden ser afectados en su patrimonio.

Que el anterior argumento se encuentra fundado en los pronunciamientos emitidos por la Corte Constitucional en sentencias C-107 de 2002 y C-476 de 2007, de la siguiente manera:

“Corte Constitucional. Sentencia C-107 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 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 reasepto (sic) del artículo 58 superior."

Que de conformidad con los lineamientos jurisprudenciales de la Corte Constitucional, en Sentencia T-530-92 del 23 de septiembre de 1992: "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, 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 la Resolución 898 de 2014 del IGAC, en su artículo 15 determina lo siguiente: "Sí en el marco del proceso de adquisición predial para los proyectos de infraestructura de transporte, se implementan planes de gestión social, en virtud de los cuales se prevean reconocimientos económicos, estas sumas se consideran excluyentes con la indemnización a la que se refiere la presente resolución, y de haber ocurrido el pago deberá procederse al descuento respectivo, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 246 de la Ley 1450 de 2011.

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 Plan de Gestión Social es el Instrumento por excelencia para armonizar las normas nacionales y locales en la ejecución de obras, proyectos o intervenciones por parte del Instituto de Desarrollo Municipal, así como resolver las diferentes tensiones entre el interés general y el interés privado.

 Que en virtud de lo antes expuesto, el Director General del Instituto de Desarrollo Municipal,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. Adóptese el Plan de Gestión Social para establecer las compensaciones económicas a reconocer a los grupos poblacionales, que como consecuencia de la ejecución del proyecto solución vial "MILÁN – PRADO VERDE – LA PRADERA" dentro del Plan de Movilidad y Conectividad de Dosquebradas se vean afectados por la construcción de obras.

ARTÍCULO 2. GESTIÓN SOCIAL: Es el proceso desarrollado por el Instituto de Desarrollo Municipal para la prevención, atención 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 de:

Plan de gestión social en adquisición de predios: Es el conjunto de acciones dirigidas a atender social y económicamente a las unidades sociales que deban trasladarse con ocasión a la ejecución de las obras, con el fin de facilitar la restitución de sus condiciones sociales y económicas.

Plan de gestión social en obra: Es el conjunto de acciones dirigidas a mitigar los impactos negativos generados con ocasión a la ejecución de las obras, con el fin de facilitar la restitución de las condiciones sociales y económicas de las personas.

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

1. **UNIDAD SOCIAL:** Se entiende por unidad social la persona o grupo de personas naturales o jurídicas, con independencia económica y con un mínimo de independencia especial, residen y/o realizan una actividad productiva o perciben renta de los predios requeridos por el Instituto para la ejecución de la obra pública.
2. **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.
3. **RENTA:** Es la contraprestación económica que el arrendador recibe de su arrendatario por el uso del inmueble arrendado.
4. **DAÑO EMERGENTE:** Perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial, consolidados y ciertos.

5. **LUCRO CESANTE:** Ganancia o provecho dejada de percibir por el término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición.
6. **EQUIPO EJECUTOR:** Colaboradores del Instituto de Desarrollo Municipal encargados de implementar el Plan de Gestión Social.

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

1. Estén caracterizadas por parte del Instituto de Desarrollo Municipal a través de ficha de diagnóstico socioeconómico del proyecto.
2. Sean objeto de desplazamiento o cualquier otra afectación a causa directa de la adquisición del predio o la realización de trabajos de la obra pública ejecutada por el Instituto.

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 afectados con las obras, comprende los siguientes componentes y acciones:

COMPONENTE SOCIAL: Corresponde al acompañamiento psico-social a las familias que deben trasladarse del sector con ocasión a la ejecución del proyecto, con el fin de minimizar los impactos sociales, comprende los siguientes procesos:

- Suministro de información relacionada con la adquisición de predios a los interesados.
- Asesoría social: Para la atención y seguimiento a las condiciones de restablecimiento de las unidades sociales que se vean afectadas con el traslado.

COMPONENTE ECONÓMICO: Corresponde a los reconocimientos económicos que podrá hacer el Instituto con el fin de restituir las condiciones socioeconómicas iniciales a las unidades sociales que deban desplazarse del sector por la venta del predio o mejora al Instituto, comprende el reconocimiento y pago de las siguientes 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 hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registros inherentes, entre otros, a los siguientes trámites:

- a. Escritura pública de compraventa a favor del Instituto y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria.
- b. Levantamiento de las limitaciones al dominio, en el evento en que sobre el bien objeto de adquisición existan esta clase de restricciones que impidan la transferencia.

Para efectos del cálculo de este concepto se tendrán 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 de 1996, 1681 de 1996, 1428 de 2000 y demás normas vigentes, así como aquellas que los modifiquen, complementen o deroguen, la naturaleza jurídica del Instituto, y se tomará el valor comercial del inmueble correspondiente a 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 Instituto.

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

5. Impuesto predial:

Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avalúo, así:

1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%

2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%.

6. Adecuación de áreas remanentes:

Habrà 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.

7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos:

Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el Instituto a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o indemnizaciones por terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido.

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, porque según lo previsto por la Ley 9ª de 1989, artículo 26 inciso final, la expropiación constituye fuerza mayor.

Para el cálculo de este concepto se tendrá en cuenta lo previsto en las cláusulas del respectivo contrato con los terceros y la normatividad vigente sobre la materia.

Parágrafo. 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.

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 administración y los servicios públicos, de ser el caso.

La utilidad será el resultado de descontar del ingreso definido los costos determinados.

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, 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.

ARTÍCULO 8. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL DE OBRA. EL Plan de Gestión social en el marco de la ejecución de la solución vial “MILÁN – PRADO VERDE – LA PRADERA”, del Plan de Movilidad y Conectividad de Dosquebradas”, comprende además de las actividades contempladas en el Plan de Gestión Social y Ambiental previsto a cargo del contratista de la obra en el pliego de condiciones, los siguientes componentes y acciones.

1. **COMPONENTE SOCIAL:** Corresponde al acompañamiento social a la comunidad y familias que pudieren afectarse con la ejecución de la obra, con el fin de mitigar los impactos negativos, comprende los siguientes procesos.
 - a. Reuniones generales informativas a la comunidad ubicada en el área de influencia del proyecto.
 - b. Levantamiento de actas de vecindad, Actas de compromiso y Registro fotográfico del avance de la obra.
 - c. Atención de peticiones, quejas y sugerencias de la comunidad asentada en el área de influencia.

2. **COMPONENTE ECONÓMICO:** Corresponde a los reconocimientos económicos que podrá hacer el Contratista de la obra y/o el Instituto con el fin de atender los daños o impactos negativos que se pudiere ocasionar a un predio o mejora en particular con la obra. Por este concepto se podrán asumir los siguientes costos:

- Pago de hasta tres meses de arrendamientos y los costos de traslado a unidades sociales cuyo proceso de negociación de inmueble no haya culminado, pero cuyo traslado es prioritario para facilitar la ejecución de la obra o las unidades sociales que residen en un inmueble o mejora que no puede ser objeto de adquisición por parte del Instituto (invasiones, mejoras en zonas de riesgo, etc). Para el pago deberá acreditarse el contrato de arrendamiento respectivo.
- Obras o adecuaciones con ocasión de la ejecución del proyecto: El Contratista de Obra realizará o reconocerá con cargo a la obra las respectivas adecuaciones de inmuebles que se vea afectado con la obra, ya sea por acceso, averías, etc.

ARTÍCULO 9. CONDICIONES PARA EL RECONOCIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES. Para el reconocimiento de las compensaciones se requiere:

1. Que las unidades sociales que pretendan acceder a la compensación estén incluidas en el estudio socio económico elaborado a instancias del Instituto.
2. Que la condición para acceder a la compensación sea verificada por el equipo ejecutor del proyecto, quienes en cada caso presentarán el informe correspondiente conceptuando el valor que debe ser compensado y las razones para ello.
3. Que los beneficiarios acrediten los requisitos exigidos para cada caso en particular en la presente Resolución.
4. Que la adquisición del predio se efectué por el procedimiento de enajenación voluntaria directa.

ARTÍCULO 10. TRÁMITE Y PAGO DE COMPENSACIONES: el reconocimiento de las compensaciones y su liquidación se podrá efectuar, en una de las siguientes

oportunidades siempre que para ello se verifique el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior.

- En el avalúo comercial practicado al predio o mejora objeto de adquisición.
- En la oferta de compra que se expida por el Instituto para la adquisición del predio o mejora.
- En acto administrativo independiente.

ARTÍCULO 11. 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 o él 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:

1. Identificación de los beneficiarios, indicando las razones por las cuales tienen esta condición.
2. La relación de contadores y/o medidores y acometidas de servicios públicos y su ubicación.
3. 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 las mismas.
4. Relación de muebles ubicados en el inmueble objeto de adquisición, que deban ser trasladados.
5. Copia de los contratos de arrendamiento y otros cuyo objeto sea el inmueble a ser adquirido. En el caso en que los contratos sean verbales, se deberán aportar declaraciones de los contratantes, en que consten los elementos esenciales del contrato, tales como identificación de las partes, objeto del contrato, plazo, precio, causales de terminación, sanciones por incumplimiento.
7. Información tributaria (impuestos, tasas y contribuciones).

8. Documentos contables de estados de pérdidas y ganancias, el balance general más reciente. Para quienes no estén obligados a llevar contabilidad, recibos de caja, consignaciones bancarias, facturas, entre otros.

9. Los demás documentos que considere relevantes para el cálculo de la indemnización.

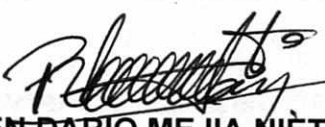
Parágrafo 1º. El Instituto solicitará por escrito a los beneficiarios de la compensación, la documentación que estos tengan en su poder y que sea relevante para el cálculo de la indemnización. Si estos no entregan la documentación en el término de diez días, el Instituto dejará constancia de esta situación.

ARTÍCULO 12. CARÁCTER DE EXCLUSION DE LAS COMPENSACIONES: las compensaciones establecidas en esta Resolución son excluyentes con las indemnizaciones que se tasan en los avalúos comerciales, conforme a lo establecido en las resoluciones IGAC.

ARTÍCULO 13. DE LA AFECTACION PRESUPUESTAL: El reconocimiento y pago de las compensaciones que se enmarcan dentro de la GESTIÓN SOCIAL desarrollada por el Instituto, se cancelarán con cargo al presupuesto del proyecto respectivo y se supeditarán a la disponibilidad de recursos por parte del Instituto.

ARTÍCULO 14. VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


RUBEN DARIO MEJIA NIETO
Director General IDM

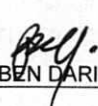
PROYECTO

ALEJANDRO RAMÍREZ GÓMEZ

REVISÓ

DANIEL MORALES ZAPATA

APROBÓ


RUBEN DARIO MEJIA NIETO