

RESOLUCIÓN 609 DE 2005

(diciembre 29)

Diario Oficial No. 46.156 de 19 de enero de 2006

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

<NOTA DE VIGENCIA: Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008>

Por la cual se definen los Factores Sociales en el Proceso de Adquisición Predial y se establecen los criterios para su aplicación en los proyectos de concesión a cargo del Instituto Nacional de Concesiones, INCO.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008, publicada en el Diario Oficial No. 47.206 de 17 de diciembre de 2008, 'Por la cual se definen los instrumentos de gestión social aplicables a proyectos de infraestructura desarrollados por el Instituto Nacional de Concesiones y se establecen criterios'

EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES,

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

CONSIDERANDO:

Que el artículo [4o](#) de la Carta Política establece el principio de la supremacía constitucional;

Que en aplicación de lo dispuesto por el artículo [93](#) de la Constitución Política, los tratados y convenios internacionales aprobados por el Congreso imponen al Estado la obligación de dar cumplimiento a las preceptivas contenidas en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y demás declaraciones y convenciones internacionales de las que Colombia es parte, las cuales establecen de forma reiterada el derecho a la vivienda como un derecho humano básico;

Que en desarrollo de los referidos preceptos constitucionales, la Ley [812](#) de junio 26 de 2003 “Por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2003-2006, hacia un Estado Comunitario”, incluye dentro de los objetivos nacionales y sectoriales de la acción estatal señalados en el artículo [1o](#), el de impulsar el crecimiento económico sostenible y la consolidación de un país de propietarios, que al mismo tiempo vincule al Estado en el gasto social eficiente y en la protección a los sectores más vulnerables de la sociedad, para lo cual el Plan de Inversiones Públicas establecido en el Título II del Plan de Desarrollo incluyó en su artículo [8o](#), entre otros, los programas de “Seguridad Democrática”, “Crecimiento Económico Sostenible y Generación de Empleo”, y “Construir Equidad Social”;

Que a tales fines el citado artículo [8o](#), literal a), numeral 4, programa de “Seguridad Democrática”, incluye el desarrollo de la base económica local en zonas deprimidas y de conflicto dando prioridad a la ejecución de proyectos viales, aeroportuarios y fluviales con el

propósito de desarrollar la estructura física y social en dichas zonas.

Que el artículo [8o](#), literal b), numerales 2 y 3 de la Ley 812 de 2003, en cuanto a “Crecimiento Económico Sostenible y Generación de Empleo” establece como obligación del Gobierno Nacional trabajar por la calidad de vida urbana, así como por el reasentamiento de población en zonas de riesgo ambiental no mitigable y por proceso de renovación urbana;

Que en tal sentido propende por el impulso a la infraestructura estratégica en transporte, con inversión prioritaria en el mantenimiento, mejoramiento, rehabilitación, pavimentación y construcción de vías para garantizar la integración de las regiones y afianzar el desarrollo sostenible del país, generando condiciones de paz, convivencia democrática y desarrollo social;

Que el artículo 2o del Decreto 1800 del 26 de junio de 2003 señala como objeto del Instituto Nacional de Concesiones – INCO planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario;

Que en virtud de dicha misión corresponde al INCO garantizar se cumplan los objetivos y programas establecidos en el “Plan Nacional de Desarrollo 2003-2006, hacia un Estado Comunitario”, mediante la implementación de programas de gestión socio-predial, que compensen los impactos sociales generados en la población a ser trasladada;

Que el desarrollo de los proyectos de concesión requiere se adelanten actividades de adquisición de terrenos y/o mejoras que conllevan al traslado de la población que habita o realiza actividades económicas en los predios afectados;

Que por tal circunstancia resulta necesario implementar mecanismos de mitigación y compensación a los impactos sociales y económicos que se generan para la población vulnerable a los fines de garantizar el restablecimiento de las condiciones de vida de la población intervenida por el proyecto;

Que el artículo 3o del Decreto 1800 establece como funciones generales del Instituto Nacional de Concesiones – INCO elaborar los estudios y adelantar las acciones necesarias para recopilar la información de carácter predial, ambiental y social requerida para una efectiva gestión de los proyectos a su cargo;

Que el artículo 8o numerales 8.1 y 8.4 del decreto en mención, establece que corresponde a la Gerencia General del INCO ordenar y expedir los actos administrativos, suscribir los contratos y expedir los demás actos necesarios para el desarrollo de las funciones del Instituto.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1o. OBJETO. <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> La presente Resolución tiene por objeto definir los Factores Sociales y establecer sus criterios de aplicación respecto a los procesos de adquisición predial, voluntaria o forzosa (expropiación judicial o administrativa), en desarrollo de los proyectos de concesión de los cuales sea parte el Instituto Nacional de Concesiones -INCO-.



ARTÍCULO 2o. AMBITO DE APLICACIÓN. <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la

Resolución 545 de 2008> El ámbito de aplicación de la presente resolución está comprendido por todos los procesos de adquisición predial en los proyectos que se desarrollen por el sistema de concesión y que se encuentren bajo la responsabilidad directa o indirecta del Instituto Nacional de Concesiones – INCO –. Tendrán aplicación igualmente sus disposiciones en desarrollo de las actividades de saneamiento de los corredores viales y férreos.



ARTÍCULO 3o. DEFINICIONES. <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> Para efectos de la presente Resolución se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- a) Ficha predial. Es el documento que se elabora con base en el diseño definitivo, en el que se registra y describe la información técnica y jurídica del predio requerido.
- b) Plano predial. Es el documento gráfico, elaborado a partir de los planos de diseño definitivo en los que se representa el predio afectado incluyendo las construcciones y mejoras existentes en el mismo.
- c) Impacto Socioeconómico. Es la alteración del modo y medio de vida de los hogares habitantes en los predios objeto de procesos de adquisición predial, atribuible al desarrollo de los proyectos de infraestructura bajo la modalidad de concesión.
- d) Vulnerabilidad Social. Probabilidad que tiene un hogar de ser pobre en un futuro próximo o de profundizar los niveles de pobreza en los que se encuentra en la actualidad, por los cambios en los medios y modos de vida generados por el desarrollo de los proyectos de infraestructura y la limitación de medios físicos y económicos para restablecer las condiciones iniciales, previas al proceso de adquisición predial.
- e) Factor Social. Variable definida por el INCO en la que se identifica el servicio que se deja de percibir o se limita por el desarrollo del proceso de adquisición predial y se traduce en compensaciones económicas a favor de determinados hogares objeto de intervención por los proyectos de concesión, reconocidas en las respectivas ofertas formales de compra a.
- f) Necesidades básicas. Son los elementos mínimos que requiere una persona para sobrevivir, entre los que se encuentran alimentación, vivienda, servicios públicos básicos, educación y salud.
- g) Hogar. Es la estructura social constituida por una persona o grupo de personas unidas o no por lazos de parentesco, que se asocian para compartir el alojamiento y al menos una de sus comidas.
- h) Vivienda. Es un lugar estructuralmente separado e independiente, ocupado o destinado a ser ocupado por un grupo de personas que viven juntas (familiares o no), o por una persona que vive sola. La unidad de vivienda puede ser una casa, un apartamento, una habitación, un grupo de habitaciones o una vivienda de inquilinato, entre otras.
- i) Poseedor. Es quien detenta un bien inmueble con ánimo de señor y dueño conforme a cuanto dispone el código civil en materia. Para los efectos de la aplicación de los factores sociales objeto de la presente resolución el poseedor debe satisfacer en el predio o con el predio sus necesidades básicas, según definidas precedentemente.
- j) Morador. Es un hogar con o sin relaciones de parentesco con el propietario del predio o mejora, quien por consentimiento de este, hace uso de la vivienda para suplir esta necesidad básica, a cualquier título.

k) Mejora. Sin perjuicio de lo dispuesto por el código civil respecto la accesión, y las reglas sobre mejoras, una 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.

l) Mejoratario. Es quien realiza o construye a su costa y riesgo mejoras en terreno ajeno y a quien bajo los precisos supuestos de la presente resolución se le reconocen las mismas por vía de compensaciones económicas en desarrollo de los procesos de adquisición predial. La calidad de mejoratario excluye toda posibilidad de reconocimiento de titularidad en el dominio del predio intervenido.

m) Arrendatario. De conformidad con cuanto disponen los códigos civil y de comercio, el arrendatario es quien detenta un bien inmueble por causa de un contrato de arrendamiento verbal o escrito y satisface en el predio o con el predio sus necesidades básicas.

n) Equipamiento comunitario. Es toda obra física construida por una organización local o comunitaria que tiene como fin la prestación de un servicio social para la comunidad, entre las que se encuentran salones comunales, iglesias, equipamiento deportivo, bibliotecas. En todo caso el equipamiento debe pertenecer a la comunidad o a organizaciones de carácter colectivo.

o) Tipología de vivienda. Es la clasificación de las construcciones que tienen fines habitacionales a partir de las especificaciones técnicas y los materiales. Las viviendas que se incluirán para la evaluación de aplicación de factores sociales corresponden a:

Viviendas tipo B1 corresponde a tugurios (ranchos)

Viviendas tipo B2 corresponde a casas en mampostería o prefabricados.

Viviendas tipo B3 corresponde a casa de hasta dos niveles con buena calidad de construcción, con estructura.

p) Microfundio. Sin perjuicio de lo dispuesto en otras normas con rango de ley o reglamento, constituye un predio con área menor a una hectárea.



ARTÍCULO 4o. <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> Para el reconocimiento de las compensaciones se contará con los siguientes insumos:

Ficha predial

Plano predial.

Visita de campo del equipo social.

Ficha de Tipificación de Vivienda.

Certificación de la Oficina de Planeación Municipal de la jurisdicción del predio donde establezca el área y valor total de la Vivienda de Interés Social, discriminando valor del terreno y valor de la construcción.

Ficha socio-económica de cada hogar del predio.

Diagnóstico de vulnerabilidad social.

Registro fotográfico

Formato de avalúo social.

Los demás documentos requeridos para el proceso de adquisición en los términos establecidos por ley



ARTÍCULO 5o FACTORES SOCIALES. <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> Los factores sociales a reconocer dentro del proceso de adquisición predial, como medidas de compensación a los impactos socioeconómicos que se generan en los hogares vulnerables, atribuibles al desarrollo de los proyectos de infraestructura según lo definido en los numerales c y d del artículo tercero de la presente resolución son los siguientes:

Restablecimiento de vivienda

Reposición de vivienda

Apoyo a moradores

Apoyo para trámites

Apoyo de movilización

Apoyo al restablecimiento de servicios sociales

Restablecimiento de medios de subsistencia

Adecuación de medios de subsistencia

Restablecimiento de infraestructura comunitaria

Fraccionamiento del predio



ARTÍCULO 6o. FACTOR DE RESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA. <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> Se reconocerá para las viviendas tipo B1 y B2 en los siguientes casos:

6.1 Por adquisición total del predio, incluida la construcción (vivienda): Este factor se reconocerá a los hogares que habiten en terrenos afectados en su totalidad, incluida la vivienda como único bien patrimonial, en las siguientes condiciones:

6.1.1 Habitantes en calidad de Propietarios en vivienda tipo B1: Se le reconocerá a los propietarios residentes cuando la suma del valor del terreno sobre el cual se encuentra la vivienda y el valor de la vivienda sea inferior al 50% del valor total de la Vivienda de Interés Social (VIS) del municipio de la jurisdicción donde se encuentra el predio. Su liquidación se calculará de la siguiente manera:

$$FRV = \frac{(VTVIS - VACTC)}{2}$$

2

Donde: FRV = Factor Restablecimiento de Vivienda.

VTVIS = Valor Total de Vivienda de Interés Social del Municipio.

VACTC = Valor avalúo comercial de terreno y construcción

correspondientes a la vivienda.

6.1.2 Habitantes en calidad de Propietarios en vivienda tipo B2: Se le reconocerá a los propietarios residentes cuando la suma del valor comercial del terreno sobre el cual se encuentra la vivienda y el valor de la vivienda sea inferior al valor total de la Vivienda de Interés Social (VIS) del municipio de la jurisdicción donde se encuentra el predio. Su liquidación se calculará de la siguiente manera:

$$FRV = (VTVIS - VACTC)$$

Donde: FRV = Factor de Restablecimiento de Vivienda.

VTVIS = Valor total de Vivienda de Interés Social del Municipio.

VACTC = Valor avalúo comercial de terreno y construcción correspondientes a vivienda.

Habitantes en calidad de Poseedores o mejoratarios en vivienda tipo B1 y B2: Se le reconocerá a los poseedores o mejoratarios habitantes del predio que cumplan con todas las condiciones que se enuncian a continuación:

1. Que demuestren la titularidad sobre la construcción en la cual habitan mediante la presentación de documentos de adquisición de mejoras o declaraciones extraproceso prestadas por personas domiciliadas en el mismo Municipio, que den fe de que éstas fueron realizadas por quienes las detentan.
2. Que haya habitado el predio más de dos años consecutivos.
3. Que el predio sea el único bien que posea.
4. Que la vivienda le permita la satisfacción de las necesidades básicas.

La liquidación del factor de Restablecimiento de la Vivienda se calculará con el mismo procedimiento definido en las cláusulas 6.1.1 y 6.1.2

PARÁGRAFO 1o. El reconocimiento del factor de Restablecimiento de Vivienda como servicio básico del hogar estará limitado exclusivamente al área de terreno ocupada por la construcción y a la construcción misma.

6.2 Por adquisición parcial del predio, incluida la construcción (vivienda) con área disponible para restablecerla: Este factor se reconocerá a los hogares habitantes de viviendas requeridas, siempre que el área restante del predio tenga condiciones similares a las del terreno sobre el cual se encuentre construida la vivienda, en las siguientes condiciones:

6.2.1 Habitantes en calidad de Propietarios en vivienda tipo B1: Se le reconocerá a los propietarios residentes cuando el valor correspondiente al avalúo comercial de la construcción (vivienda) sea inferior al 50% del valor de la construcción en la Vivienda de Interés Social del municipio de la jurisdicción donde se encuentra el predio. Su liquidación se calculará de la siguiente manera:

$$FRV = \frac{VCVIS - VCCR}{2}$$

Donde:

FRV = Componente de restablecimiento de Vivienda

VCVIS = Valor de la Construcción de la Vivienda de Interés Social del municipio

VCCR = Valor Comercial Construcción Requerida

6.2.2 Habitantes en calidad de Propietarios en vivienda tipo B2: Se le reconocerá a los propietarios residentes cuando el valor del avalúo comercial de la construcción (vivienda) requerida sea inferior al valor de la construcción de la vivienda de Interés Social (VIS) del municipio de la jurisdicción donde se encuentra el predio. Su liquidación se calculará de la siguiente manera:

$$FRV = VCVIS - VCCR$$

Donde:

FRV = Componente de restablecimiento de Vivienda

VCVIS = Valor de la Construcción de la Vivienda de Interés Social del municipio

VCCR = Valor Comercial Construcción Requerida

PARÁGRAFO 1o. Cuando los propietarios no residan en el predio por razones de orden social o económico y el bien afectado se constituya en un factor determinante para la satisfacción de sus necesidades básicas, se considerará la aplicación del factor, siempre que se demuestre la condición de vulnerabilidad social y económica existente del hogar propietario, poseedor o mejoratario.

PARÁGRAFO 2o Cuando los propietarios, poseedores o mejoratarios sean titulares de derecho de dominio sobre otro inmueble sólo podrán acceder al reconocimiento de este factor cuando demuestren que en o con dicho inmueble no pueden reponer su vivienda.

PARÁGRAFO 3o. En caso de que la Oficina de Planeación Municipal de la jurisdicción del predio no tenga definido el valor de la Vivienda de Interés Social, la firma evaluadora deberá realizar un estimativo del valor promedio de la Vivienda de Interés Social, para lo cual deberá anexar la memoria técnica el procedimiento desarrollado. Este valor estimado será la referencia para determinar el valor del restablecimiento de la vivienda por afectación total o parcial para propietarios o poseedores.



ARTÍCULO 7o. FACTOR DE REPOSICIÓN DE VIVIENDA (FREV). <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008>

Este factor se reconocerá a las viviendas tipo B3 en las que el valor comercial del avalúo del predio requerido, no permite la reposición de la vivienda en condiciones físicas y sociales similares a las de la vivienda inicial, sea por reducción del metraje y especificaciones de la vivienda a adquirir o por necesidad de adecuación de vivienda usada para su habitabilidad, lo que genera costos adicionales para el hogar, que no está en capacidad de sufragar y deterioro en la

calidad de vida.

7.1 Por Adquisición total del predio, incluida la construcción (vivienda): Este factor se reconocerá a los hogares que habiten en terrenos afectados en su totalidad incluida la vivienda como único bien patrimonial, en las siguientes condiciones:

7.1.1 Habitantes en calidad de Propietarios Vivienda tipo B3: Se le reconocerá a los propietarios residentes en el predio cuando la suma del terreno y la construcción estén cerca, por encima o por debajo del valor de la Vivienda de Interés Social del municipio de la jurisdicción donde se encuentre el predio. Su liquidación se calculará de la siguiente manera:

$$FRECV = (VIS - VAC) + \frac{VIS \times 20}{100}$$

Donde: CREV = Componente de reposición de Vivienda

VIS = Vivienda de Interés Social del municipio

VAC = Valor avalúo comercial terreno y construcción

7.1.2 Habitantes en calidad de Poseedores en vivienda tipo B3: Se le reconocerá a los poseedores residentes, de acuerdo con los requisitos establecidos en el numeral 6.1.3 y con el mismo procedimiento de liquidación definido en el numeral anterior.

7.2 Por Adquisición Parcial del Predio, incluida la construcción (vivienda) con área disponible para restablecerla: Este factor se reconocerá a los hogares habitantes en las siguientes condiciones:

7.2.1 Habitantes en calidad de Propietarios Vivienda tipo B3: Se le reconocerá a los propietarios residentes en el predio cuando el valor de la construcción (vivienda) esté cercana, por encima o por debajo al valor de la construcción de la Vivienda de Interés Social del municipio de la jurisdicción donde se encuentre el predio. Su liquidación se calculará de la siguiente manera:

$$CREV = (VIS - VTVIS) + \frac{VACC \times 20}{100}$$

Donde: CREV = Componente de reposición de Vivienda

VIS = Vivienda de Interés Social del municipio

VTVIS = Valor del Terreno de Vivienda de Interés Social

VACC = Valor avalúo comercial construcción

7.2.2 Habitantes en calidad de Poseedores o Mejorarios en vivienda tipo B3: Se le reconocerá a los poseedores residentes, de acuerdo con los requisitos establecidos en el numeral 6.1.3 y con el mismo procedimiento de liquidación definido en el numeral anterior.

PARÁGRAFO 1o. Cuando los propietarios o poseedores no residan en el predio por razones de orden social o económico y el bien afectado se constituya en un factor determinante para la satisfacción de sus necesidades básicas, se considerará la aplicación del factor, siempre que se demuestre la condición social y económica existente.

PARÁGRAFO 2o. Cuando los propietarios, poseedores u ocupantes posean derecho de dominio sobre otro inmueble sólo podrán acceder al reconocimiento de este factor cuando demuestren que en o con dicho inmueble no pueden reponer su vivienda.

PARÁGRAFO 3o. En caso de que la Oficina de Planeación Municipal de la jurisdicción del predio, no tenga definido el valor de la Vivienda de Interés Social, la firma evaluadora deberá realizar un estimativo del valor promedio de la Vivienda de Interés Social, para lo cual deberá anexar la memoria técnica el procedimiento desarrollado. Este valor estimado será la referencia para determinar el valor del restablecimiento de la vivienda por afectación total o parcial para propietarios o poseedores.



ARTÍCULO 8o. APOYO A MORADORES: <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> Cuando con consentimiento del propietario se encuentre un hogar morador en un predio requerido en su totalidad, incluida la vivienda, la cual le permite satisfacer este servicio, se considerará la aplicación de un factor de Apoyo a moradores.

Se le reconocerá y podrá serle pagado a los hogares moradores del predio que cumplan con todas las condiciones que se enuncian a continuación:

Que demuestren el consentimiento del propietario del predio para vivir en el mismo, mediante declaraciones extraproceso o personas vecinas que den fe de los hechos, u otra prueba de tal situación.

Que haya habitado el predio más de dos años consecutivos.

Que demuestren que no cuentan con ingresos para pagar arriendo en condiciones del mercado inmobiliario de la zona.

Que la vivienda le permita la satisfacción de las necesidades básicas.

Se liquidará de la siguiente manera:

6 smmlv hogares constituidos por una persona.

12 smmlv a los hogares conformados por dos o más personas



ARTÍCULO 9o. FACTOR APOYO DE TRÁMITES (FAT). <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> Corresponde al apoyo económico que se otorga al propietario o poseedor por los gastos económicos generados para obtener los documentos necesarios adelantar la venta del bien y el propietario no está en capacidad económica de incurrir en dichos gastos, dadas sus restricciones económicas, se calculará así, de cuerdo al tipo de vivienda como se establece:

Vivienda tipo B1 FAT= 0.5 smmlv

Vivienda tipo B2 FAT= 1 smmlv

Vivienda tipo B3 FAT= 1.5 smmlv



ARTÍCULO 10. FACTOR APOYO POR MOVILIZACIÓN (FAM). <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> Este componente corresponde al apoyo

económico que se brinda al hogar habitante del predio que no cuenta con recursos económicos para sufragar gastos ocasionados por el traslado del predio objeto de la venta e instalación en un nuevo lugar, cuyos ingresos totales no exceden tres salarios mínimos.

Se liquidará de la siguiente manera:

0.5 smmlv a los hogares constituidos por una persona cuyos ingresos no excedan 1 salario mínimo mensual legal vigente

1 smmlv a los hogares conformados hasta por cuatro personas cuyos ingresos no excedan 2 smmlv

1.5 smmlv a los hogares mayores de 4 personas cuyos ingresos no excedan 3 smmlv.



ARTÍCULO 11. APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES BÁSICOS. <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> Sin perjuicio de la aplicación de otros factores objeto de la presente resolución, este factor corresponde a una medida de compensación a los hogares habitantes de los predios o mejoras en las viviendas tipos B1, B2 y B3 que se afectan en su totalidad y que deben trasladarse a otro lugar y que por razón de ese traslado pierden servicios sociales que poseen y deben incurrir en nuevos gastos adicionales para buscar y restablecerlos. La prestación de los servicios deberá ser certificada en forma escrita por la institución o persona que presta el servicio.

Los servicios sociales considerados son los siguientes:

Acceso a Servicio de guardería infantil (menores)

Acceso a Servicio de restaurante escolar (menores)

Acceso a Servicio de educación básica primaria y secundaria

Acceso a Servicio de apoyo geriátrico

Acceso a Servicio de transporte escolar (menores)

Acceso a Servicio de rehabilitación

Se calculará de la siguiente manera:

Puntuación del servicio para hogar conformado por una persona = 0.5 smmlv

Servicio Hogar conformado hasta por 4 personas = 0.75 smmlv

Servicio hogar conformado por más de 4 personas = 1 smmlv

El valor correspondiente a la puntuación para cada hogar se multiplicará por el número de servicios que deja de percibir.

$$FRSS = P \times N$$

Donde:

P = Puntuación del servicio para cada tipo de hogar

N = Número de servicios que posee el hogar

PARÁGRAFO: En todo caso los servicios se contarán por hogar, no por persona. Así el máximo de servicios posibles que puede perder un hogar es de seis.



ARTÍCULO 12. RESTABLECIMIENTO DE MEDIOS DE SUBSISTENCIA. <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> Este componente corresponde a una medida de compensación a los hogares, independientemente de la relación de propiedad, posesión o tenencia que se tenga sobre el inmueble o sus mejoras, cuando por razón de la afectación total del predio, incluida la construcción o mejora, se deba suspender definitivamente el desarrollo de actividades económicas, agrícolas, o comerciales realizadas regularmente en el predio objeto de enajenación, siempre que el desarrollo de tales actividades represente el único ingreso del hogar para satisfacer sus necesidades básicas.

Se calcula de la siguiente manera:

Para actividades económicas agrícolas en zona rural minifundio y microfundio

$$FRMS = \sum VIM \times t$$

Donde:

VIM = Valor de Ingresos Mensuales de la Actividad Económica

T = tiempo promedio de cultivo afectados en meses

PARÁGRAFO 1o. Cuando en relación con actividades agrícolas el tiempo promedio de los cultivos sea inferior a 6 meses, se tomará como variable de tiempo promedio de cultivos T= 6.

Para actividades económicas tipo I que implican procesos de transformación de materia prima:

Entre las que se consideran:

Restaurantes

Microempresas familiares

Talleres Artesanales

Se calculará de la siguiente manera:

$$FRMS = VIMA \times 6 \text{ smmlv}$$

Donde:

VIMA = Valor de Ingresos Mensuales de la Actividad

Para actividades económicas tipo II que no conllevan transformación de materia prima: entre las que se consideran:

Tiendas

Misceláneas

Supermercados

Servicios telefonía

Prestación de servicios

$FRMS = VIMA \times 3$

Donde:

VIMA = Valor de Ingresos Mensuales de la Actividad

PARÁGRAFO 1o. Cuando los ingresos mensuales no sean constantes, se hará un cálculo de los ingresos anuales y se promediará a partir de este, el ingreso mensual. En caso de que se presenten diferentes tipos de cultivos en el mismo predio, se tomará un tiempo promedio de todos los cultivos existentes en el predio.

PARÁGRAFO 2o. Los ingresos considerados en el presente artículo no podrán ser superiores a tres salarios mínimos legales vigentes.



ARTÍCULO 13. ADECUACIÓN DE MEDIOS DE SUBSISTENCIA. <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> Este componente corresponde a una medida de compensación a los hogares, independientemente de la relación de propiedad, posesión o tenencia que se tenga sobre el inmueble o sus mejoras, cuando por razón de la afectación parcial del predio incluyendo la construcción o mejora deba suspenderse temporalmente el desarrollo de actividades económicas, agrícolas, comerciales realizadas regularmente en el predio objeto de enajenación, cuando el desarrollo de estas actividades representan el único ingreso del hogar para satisfacer sus necesidades básicas y pueda adecuarlas en el área restante.

Se calcula de la siguiente manera:

$VIM \times 2$

PARÁGRAFO 1o. Los ingresos considerados en el presente artículo no podrán ser superiores a tres salarios mínimos legales vigentes. En caso de que las actividades económicas representen la única fuente de ingresos para el hogar y los ingresos sean superiores al valor mencionado, se reconocerá este factor tomando como referencia 3 smmlv.



ARTÍCULO 14. RESTABLECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA POR AFECTACIÓN DEL PREDIO, INCLUIDA LA CONSTRUCCIÓN. <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> Este factor corresponde a una medida de compensación que se reconoce por la afectación de infraestructura de propiedad comunitaria, que presta servicios a la comunidad, entre la que se incluye:

Salones comunales

Espacios deportivos

Iglesias

Bibliotecas

Casas de la cultura

Centros Educativos

Tiendas comunales

Se calcula de la siguiente manera:

$$\text{FRIC} = \frac{\text{VTI} \times 20}{100}$$

FRIC = Valor Restablecimiento de Infraestructura Comunitaria

VCI = Valor Comercial de la Infraestructura.



ARTÍCULO 15. FACTOR POR FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO. <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> Este factor corresponde a una medida de compensación económica a ser reconocida a propietarios o poseedores de predios que por sus características físicas y jurídicas correspondan a minifundios o microfundios. Se reconoce a los propietarios por fracciones de terreno que quedan separadas del predio matriz, que no se encuentran dentro de la zona requerida para el proyecto y pueden limitar la utilidad actual o potencial del terreno sobrante.

La evaluación de la limitación de la utilidad del predio se establecerá con base en el uso actual y potencial de la zona, las características físicas del terreno no requerido, el funcionamiento de la zona que queda fraccionada, antes y después del proyecto, los proyectos formalizados o en curso de formalizar en el predio.

Este factor se aplicará a partir de la valoración comercial del terreno que se adquiere para el proyecto y corresponde a un valor porcentual de dicho valor.

Se considerarán dos rangos en el fraccionamiento:

Limitación de utilidad no significativa:

$$\frac{(\text{VCUT} \times \text{N}) \times 15}{100}$$

Limitación de la utilidad significativa:

$$\frac{(\text{VCUT} \times \text{N}) \times 40}{100}$$

Donde:

VCUT = Valor Comercial de Unidad de Terreno (Ha, M²)

N = Total de área fraccionada no requerida



ARTÍCULO 16. FACTORES SOCIALES EN CASO DE EXPROPIACIÓN. <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> En caso de que se deba adelantar proceso de expropiación para la adquisición de los predios requeridos para el desarrollo de los

proyectos de concesión a cargo del INCO, el reconocimiento de los factores sociales solo será aplicable a los hogares habitantes del predio o que obtengan de este los medios de subsistencia a cualquier título, de conformidad con el literal e) del artículo tercero de la presente resolución.



ARTÍCULO 17. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS. <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> Los recursos necesarios para el reconocimiento de los factores sociales deberán establecerse desde la estructuración de los proyectos, y se pagarán con cargo al clip de compensaciones sociales del fideicomiso de predios, o la cuenta o subcuentas que hagan sus veces, conforme se establezca en el contrato de concesión. Para los contratos en vigencia a la expedición de la presente resolución las compensaciones se pagarán con cargo al clip de predios.



ARTÍCULO 18. TRANSICIÓN. <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> De conformidad con el artículo segundo de la presente resolución, este acto administrativo se aplicará a todos los procesos de adquisición predial cuya oferta formal de compra no hubiere sido notificada al momento de entrar en vigencia.

En los casos en que previo a la vigencia de la presente resolución se hubiere objetado la oferta formal de compra, la revisión de las objeciones y la determinación a tomarse tendrá en cuenta lo dispuesto en la presente resolución.



ARTÍCULO 19. VIGENCIA. <Resolución derogada por el artículo [22](#) de la Resolución 545 de 2008> La presente resolución rige a partir de su fecha de publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 29 de diciembre de 2005.

El Gerente General,

LUIS CARLOS ORDOSGOITIA SANTANA.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de marzo de 2018

