



DECRETO No. **0129** DE 2014

**POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 0087 DE VEINTINUEVE (29) DE MAYO DE 2014 "A TRAVÉS DEL CUAL SE DEFINE EL PLAN DE COMPENSACIONES SOCIOECONÓMICAS APLICABLES A PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA U OTROS DESARROLLADOS POR EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA".**

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,**

En uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial las facultades conferidas en el Artículo Séptimo del Acuerdo Municipal No. 009 de fecha seis (6) de Mayo de 2014, y

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante el Decreto Municipal No. 0087 de 2014, el Municipio de Bucaramanga, definió el Plan de Compensaciones Socioeconómicas aplicables a Proyectos de Infraestructura u otros que se desarrollen en el Municipio de Bucaramanga, en cuyo marco adoptó el Plan de Compensaciones Socioeconómicas, como acción estratégica para el cumplimiento de objetivos y metas necesarias en la ejecución de proyectos de infraestructura que se adelanten por la entidad, con fundamento en motivos de utilidad pública definidos en los artículos 58 y 63 de la Ley 388 de 1997.
2. Que con base en el impacto social sobre las condiciones de vida de la personas que detenten derechos reales, residan o desarrollen sus actividades productivas en un inmueble, por causa de la ejecución de los proyectos de infraestructura vial, u otros desarrollados por el Municipio de Bucaramanga, se busca mitigar dicho impacto con la aplicación de los respectivos Factores Sociales, aun mas cuando ello implica la disminución de la capacidad de la unidad social para enfrentar, asimilar o manejar la alteración de las condiciones de vida relacionadas con aspectos tales como la pérdida de la vivienda y la suspensión de las actividades productivas, entre otras.
3. Que se hace necesario introducir modificaciones al Decreto, para que complemente el Plan de Compensaciones Socioeconómicas.
4. En mérito de lo expuesto, se

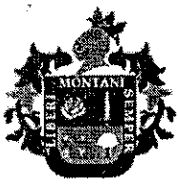
**DECRETA**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Adiciónese un **PARÁGRAFO** al **NUMERAL 1º** del **ARTÍCULO 8º** del Decreto Municipal No. 0087 de 2014, el cual quedará así:

1. Que en el caso de propietarios, se establezca la plena titularidad del derecho de dominio en el estudio de títulos elaborado para dar inicio al proceso de adquisición del inmueble.

Que en el caso de mejoratarios, una vez se demuestre haber construido o adquirido a su costa y riesgo la vivienda como único bien de habitación que posean, que dicha situación no se encuentre debatida por personas que aleguen derechos reales con base en documentos legales, y que al momento de la visita resida en ella por un periodo mayor a dos (2) años, mediante la presentación de documentos de adquisición de mejoras o, a falta de medio probatorio más idóneo o prueba siquiera sumaria, mediante la afirmación en medio escrito que haga el propietario, la cual se entenderá hecha bajo la gravedad de juramento.

**PARÁGRAFO:** Si en un (1) solo bien inmueble habitan dos (2) o más Unidades Sociales Residentes diferenciadas entre sí de acuerdo a los lineamientos propios del presente Decreto, y que al momento de la visita el Profesional Social evidencie separaciones físicas y técnicamente existan características de orden estructural dentro de las viviendas tales como puertas de acceso separadas, muros divisorios V/O



construcciones separadas una de las otras, se reconocerá **UN (1) FACTOR DE APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA** para cada una de las unidades sociales residentes dentro del mismo inmueble.

Con el fin de dar aplicación al presente Parágrafo, se tomará con destino a la proyección del valor a reconocer por **FACTOR DE APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA**, el monto reconocido a cada Unidad Social por Concepto de Edificación Constitutiva de Vivienda, sumando al mismo, el valor reconocido por concepto de terreno, que corresponda a su cuota parte de derecho real de dominio de acuerdo a lo registrado dentro del Estudio de Títulos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Adiciónese un **PARÁGRAFO** al **LITERAL C** del **ARTÍCULO 11°** del Decreto Municipal No. 0087 de 2014, el cual quedará así:

**C. POR CONCEPTO DE CANCELACIÓN Y/O TRASLADO DE LAS ACOMETIDAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS (AGUA, LUZ Y GAS):** Se reconocerá a los propietarios y mejoratarios, siempre y cuando las acometidas se encuentren dentro de la zona de terreno afectada por el proyecto y se requiera de la cancelación definitiva de las mismas y se haya surtido la cancelación y/o traslado.

**PARÁGRAFO:** Si al transferir el derecho real de dominio a nombre del Municipio de Bucaramanga, en caso de propietarios registrados o de poseedores de construcciones en los procesos de adquisición de mejoras, el vendedor de los mismos no ha llevado a su finalización aún el proceso de cancelación de acometidas (Agua, Luz y Gas) ante las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, la Administración Municipal como nuevo titular de derecho real de dominio registrado procederá a solicitar la cancelación de las mismas, destinando para tal fin el monto que se pudo haber reconocido por este Factor.

**ARTICULO TERCERO.** Adiciónese el **PARÁGRAFO 6°** al **ARTÍCULO 12°** del Decreto Municipal No. 0087 de 2014, el cual quedará así:

**PARÁGRAFO 6°.** En caso de presentarse diferencias en las declaraciones tributarias allegadas, el Contador que apoya al Equipo Social, tomará como referencia para el cálculo de la utilidad mensual neta los Estados Financieros debidamente firmados por el Contador Público y Representante Legal (Persona Jurídica) y/o Persona Natural de la Unidad Social Productiva, teniendo en cuenta que el Artículo 37 de la Ley 222 de 1995 señala: **"ARTICULO 37. ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS. El representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubiesen preparado los estados financieros deberán certificar aquellos que se pongan a disposición de los asociados o de terceros. La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros."**

**ARTÍCULO CUARTO:** Modifíquese el texto del **ARTÍCULO 13°** del Decreto Municipal No. 0087 de 2014, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 13°. FACTOR DE APOYO A ARRENDADORES.** Se reconocerá a Propietarios, Mejoratarios, Usufructuarios o Comodatarios, de inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto, que obtengan ingresos provenientes del arrendamiento de una parte o la totalidad del inmueble para habitación, desarrollo de actividades productivas, iglesias, entidades sin ánimo de lucro u otros, siempre que se cumplan las siguientes condiciones.

1. Que se trate de un contrato de arrendamiento escrito.
2. Que el área requerida para la ejecución del proyecto impida continuar de manera definitiva la ejecución del contrato de arrendamiento.
3. Que previa verificación de la documentación presentada, y sin perjuicio del análisis de información o documentación adicional que se pudiere recolectar en el trabajo de campo, el Diagnóstico Socioeconómico recomiende el reconocimiento como apoyo al arrendador para compensar la renta dejada de percibir.



**Aplicación del Factor.** El reconocimiento será equivalente a doce (12) veces el canon de arrendamiento mensual pactado.

**PARÁGRAFO 1º:** Este reconocimiento se hará extensivo a propietarios y/o mejoratarios que no cuenten con contratos escritos, en tal caso se reconocerá el valor correspondiente a seis (6) veces el canon mensual de arrendamiento, por cada contrato; evento para el cual el propietario deberá manifestarlo en documento escrito y autenticado, circunstancia que será cotejada con el trabajo de campo por el profesional social y materializado en la Ficha Social respectiva, sin perjuicio de la información adicional que se estime pertinente requerir.

**PARÁGRAFO 2º:** El reconocimiento de este factor social se limitará a ochenta (80) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

**ARTÍCULO QUINTO:** En lo no modificado por el presente Decreto, continua vigente lo establecido en el Decreto Municipal No. 0087 de fecha veintinueve (29) de Mayo de 2014.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Expedido en Bucaramanga, a los **23 JUL 2014**

**LUIS FRANCISCO BOHÓRQUEZ**  
Alcalde

Revisó Aspectos Jurídicos: Dra. María Clara Niño Gómez  
Secretaría Jurídica (E)

Dra. Rosa María Villamizar  
Asesora Secretaría Jurídica

Revisó: Arq. Clemente León Olaya  
Secretario de Infraestructura

Proyectó: Dra. Chanel Rocío López Aldana  
Profesional Especializada Secretaría de Infraestructura

Abog. Camilo Andrés Mogollón Navarrete  
Asesor Externo Secretaría de Infraestructura

Equipo de Trabajo JHG Consultor S.A.S. Contrato de Consultoría No. 070 de 2013.