



SANTA MARTA

El cambio es **imparable**

SETP

Sistema Estratégico de Transporte Público

Santa Marta

ACTA DE SOCIALIZACIÓN PLAN DE REASENTAMIENTO TERMINAL DE TRANSFERENCIA LA LUCHA (T.T. LA LUCHA)

FECHA: 18 DE ENERO DEL 2022

LUGAR: BARRIO 20 DE ENERO DETRÁS DE LA EMPRESA DOLE

HORA: 04:00 PM

OBJETIVO: SOCIALIZAR A LAS UNIDADES SOCIALES A INTERVENIR EL PLAN DE REASENTAMIENTO DEL PROYECTO TERMINAL DE TRANSFERENCIA LA LUCHA (T.T. LA LUCHA).

El día martes 18 de enero del 2022, se realizó la socialización del plan de reasentamiento a las unidades sociales que serán impactadas con la ejecución del Proyecto Terminal de Transferencia La Lucha, actividad que se llevó a cabo en el Barrio 20 de enero (detrás de la empresa Dole). La reunión fue liderada y presidida por el gerente de la entidad Dr. Diego López Ortega en compañía del equipo de Gestión Predial y Reasentamiento del Sistema Estratégico de Transporte Público de la ciudad de Santa Marta.

Siendo las 04:00 pm, se dio inicio a la socialización del plan de reasentamiento, por parte del responsable del área social José Luis Celedón Maiguel, quien realizó la introducción donde mencionó que el proyecto hace parte de la infraestructura necesaria para la puesta en marcha del Sistema Estratégico de Transporte Público -SETP- para la ciudad de Santa Marta, el cual contribuirá al mejoramiento en materia de movilidad y al desarrollo urbano de la ciudad. Así mismo, indicó que la Terminal de Transferencia La Lucha, tiene por objeto brindar una serie de áreas estratégicas para el desarrollo de sus actividades logísticas.

Luego interviene la Coordinadora de Gestión Predial y Reasentamiento del Sistema Estratégico de Transporte Público- SETP Santa Marta, Yolemny Goenaga Martínez, quién mencionó de forma general, las etapas del proceso de adquisición predial y reasentamiento, indicando los tipos de unidades sociales a intervenir, impactos, medidas de mitigación, programas que se desarrollarán desde el componente de GPR; además dio a conocer lo positivo del proceso bajo el trabajo de un equipo interdisciplinario que acompañará y asesorará a las unidades sociales para promover el reasentamiento exitoso.

Nuevamente José Luis Celedón, responsable del área social, interviene para dar a conocer el paso a paso del componente social y sus etapas, donde detalla el proceso antes, durante y después del reasentamiento.

Seguidamente, interviene el responsable del área Técnica, José Polo Maiguel, indicando que el Ente Gestor, adelantó las actividades necesarias para el levantamiento en campo de toda la información



pertinente para la elaboración de fichas prediales; realizando levantamiento topográfico a fin de determinar los inmuebles requeridos conforme al diseño geométrico, teniendo el alcance físico del proyecto. Una vez cumplida esta actividad se procedió a la realización del inventario físico de cada bien inmueble con el fin de conocer la tipología de construcciones, materiales y acabados de cada uno de ellos, mejoras y/o anexidades, especies arbóreas etc. Así mismo se dio a conocer a la comunidad la importancia de este componente dentro del proceso de adquisición predial; toda vez que es la base para la elaboración de avalúos comerciales, los cuales como lo indica la normatividad son desarrollados por una Entidad independiente al ente gestor; insumos que esta enmarcados en la ley de infraestructura Ley 1682 de 2013, 1882 de 2018, Resoluciones 620 de 2008 IGAC, 898 IGAC, demás normas que le sean concordantes; EL Uso del Suelo y Norma Urbanística aplicable de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial Santa Marta 500 años 2020-2032.

Del componente jurídico intervino la abogada asesora Maryuris Garizabal Zamora, dando a conocer los tipos de tenencia, las etapas del proceso de adquisición de los inmuebles, y los fundamentos jurídicos que respaldan este proceso. Para la determinación de la situación jurídica de los inmuebles, se obtuvieron los soportes de los titulares de los inmuebles, como lo son contratos de compraventa suscritos entre particulares y declaraciones de posesión debidamente autenticadas ante las Notarías y escrituras públicas de compraventa.

Para finalizar la socialización, José Taborda Lozano responsable del área de restablecimiento de las condiciones económicas, define los conceptos y diferencias entre compensaciones y reconocimientos económicos, explica que las compensaciones (Daño Emergente y Lucro Cesante) están contempladas para propietarios y poseedores registrados de los predios objeto de adquisición para el proyecto del SETP, y que dichas compensaciones están calculadas en los avalúos bajo la norma IGAC que los ampara. Añadiendo que en la ejecución del Proyecto Nacional de Transporte Urbano, explica también, que se ha elaborado un marco de política de reasentamiento y se cuenta con directrices emanadas del Ministerio de Transporte respecto del cálculo de los reconocimientos económicos en los procesos de adquisición predial y reasentamientos, con el propósito de igualar las condiciones relacionadas con el restablecimiento de las condiciones económicas de la población no propietaria o poseedora registrada impactada por el proyecto TERMINAL DE TRANSFERENCIA LA LUCHA (T.T. LA LUCHA), y de esta forma mantener un equilibrio entre propietarios, poseedores, arrendatarios, tenedores, usufructuarios u ocupantes que deben desplazarse involuntariamente.

Además, hizo especial énfasis en los criterios de elegibilidad para ser parte del plan de reasentamiento, de acuerdo a su condición, o de las diferentes alternativas de solución que éste ofrezca, serán los siguientes:

- Ser Unidad Social residente en el predio a adquirir, en cualquier condición de tenencia (poseedor, arrendatario, ocupante, tenedor, usufructuario, etc.)
- Residir o desarrollar una actividad económica en los predios requeridos para la construcción de las obras, en cualquier condición de tenencia.



- Estar registrado en el censo oficial efectuado en el estudio socioeconómico, una vez aprobado y publicado, entre otras acciones.

Así mismo, serán beneficiarias del programa de reconocimientos económicos, las unidades sociales USH y USSE poseedoras que participen del programa de acompañamiento de reposición de inmuebles, con el pago del reconocimiento económico de Trámite compra de vivienda de reposición y en los casos que aplique, el reconocimiento económico por Reposición de vivienda.

Siendo las 05:30 pm, se abrió un espacio para escuchar las inquietudes de la comunidad y se dio respuesta de manera oportuna.

- **El señor Horacio Medina pregunta ¿el valor que van a pagar por los inmuebles que se van adquirir por parte del SETP mejorara nuestra condición actual?**

En respuesta a la pregunta José Celedón responsable del área social responde que el ente gestor tiene unos parámetros para la ejecución de los pagos, además siempre buscamos mantener y/o mejorar las condiciones de habitabilidad de las unidades sociales intervenidas en el proyecto.

- **El señor Pedro Linero pregunta ¿cuánto tiempo se demoran en pagar el segundo porcentaje del valor de la vivienda que va adquirir el SETP?**

A lo que responde José Taborda Lozano responsable del área de Reconocimientos Económicos, que el tiempo de pago depende de la diligencia que el propietario del inmueble tenga al entregar los 6 paz y salvos de los servicios públicos tales como agua y alcantarillado, aseo, alumbrado público, gas, luz (fluido eléctrico) y encontrarse al día en impuesto predial

- **El señor Alberto Rangel pregunta ¿Qué posibilidad habría en que el SETP directamente se encargue de pagar los servicios públicos y gestionar la paz y salvos?**

José Taborda Lozano del área de Reconocimientos Económicos refiere que se puede llegar a un acuerdo teniendo en cuenta que cada caso es diferente, pero depende de la gestión personal de cada una de las unidades sociales.

- **El señor keivy Chiquillo Cabrera realiza las siguientes preguntas ¿Cuál es la fecha de inicio y de finalización del proceso de compra de los predios?**
- **¿La ley de garantía afecta el proceso de negociación?**

La pregunta es resuelta por la Coordinadora Yolemyns Goenaga, quien expresa que como lo indica la ley de infraestructura, se establece como fecha de inicio a partir de la notificación de oferta o



propuesta de compra; por lo tanto, no colocamos fecha de finalización si no que nos ceñimos a los términos de la ley de infraestructura.

Así mismo da respuesta a la segunda pregunta en la que refiere que no nos afecta, es un proyecto que no se rige por la ley de garantías.

- **El señor Yenel Triana pregunta, soy arrendatario y ejerzo una actividad económica ¿A que tengo derecho económicamente y cuánto tiempo tengo para entregar el predio?**

José Taborda Lozano del área de reconocimiento responde que al ser arrendatario tiene derecho al traslado y perdida y/o Traslado de la actividad económica que será socializado a través de un acta de reconocimiento económico, según sea su caso y cumpliendo los requisitos para el pago, que es el paz y salvo que entrega el arrendador donde manifiesta que el arrendatario no tiene deuda con el predio, en cuanto al tiempo de la entrega el arrendador es el que notificara la fecha de entrega.

Una vez culminada la socialización el equipo social hace entrega de las encuestas de percepción, para que las diligencien las personas presentes en la reunión, durante el diligenciamiento los profesionales del área social estuvieron atentos a las inquietudes que se pudieran presentar para el desarrollo del cuestionario.

Siendo las 06:00pm, se da por terminada la socialización del plan de reasentamiento con las unidades sociales a impactar del proyecto Terminal de Transferencia la Lucha.

Se anexa registro fotográfico y listado de asistencia.





SANTA MARTA

El cambio es **imparable**

SETP

Sistema Estratégico de Transporte Público

Santa Marta



   @setpsantamarta

www.setpsantamarta.gov.co

Calle 24 No. 03 - 99 Ofi. 1202
Edificio Banco de Bogotá
Telefono: (+57) 5 4317777
info@setpsantamarta.gov.co
Nit: 900.342.579-4



SANTA MARTA

El cambio es **imparable**

SETP

Sistema Estratégico de Transporte Público

Santa Marta

Para constancia firman por parte de la comunidad, quienes figuran en el listado de asistencia de la presente reunión y por parte del equipo de Gestión Predial y Reasentamiento del SETP Santa Marta S.A.S.

YOLEMNIS GOENAGA MARTINEZ
ABOGADA
COORDINADORA GPR

JOSE LUIS CELEDON MAIGUEL
COMUNICADOR SOCIAL
ÁREA SOCIAL DEL SETP

JOSE POLO MAIGUEL
TÉCNICO
ÁREA TÉCNICA DEL SETP

JOSÉ TABORDA LOZANO
INGENIERO INDUSTRIAL
ÁREA DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO

MARYURIS GARIZABAL
ABOGADA
ÁREA JURIDICA

LILIANA CHARRIS LUNA
ABOGADA
AREA JURIDICA