

SETP

Sistema Estratégico de Transporte Público

Santa Marta



SANTA MARTA

El cambio es **imparable**

ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO

Gestión Documental y
Procesos
Administrativos

**GESTIÓN PREDIAL Y
REASENTAMIENTO**

Área Social

Área Técnica

Área de
Reconocimientos
Económicos

Área Jurídica

ETAPAS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO



COMPONENTE SOCIAL



PASO A PASO ANTES DEL REASENTAMIENTO



PASO A PASO DESPUES DEL REASENTAMIENTO

1. Taller proyecto
de vida.

2. Ficha de
traslado o sin
traslado
(Parciales).

3. Encuesta de
satisfacción.

TIPO DE UNIDADES SOCIALES



HOGAR:

Inmueble habitado por uno o varias familias.

ECONÓMICA:

Inmueble ocupado por una Actividad Económica.
-Actividad Económica: Producción de bienes o servicios (formal o informal)
- Renta del Bien (Rentista)

SOCIOECONÓMICA:

Inmueble habitado por una U.S Hogar que desarrolla Actividad Económica.
-Actividad Económica
-Rentista

ARRENDATARIA:

Viven o desarrollan actividad económica en el predio requerido pero bajo un contrato de arrendamiento

PROGRAMA DE REPOSICIÓN DE INMUEBLES

- ✓ Búsqueda de inmueble de reposición, para que las unidades sociales a reasentar puedan restablecer sus condiciones sociales.
- ✓ Identificar que el nuevo inmueble, cuente con las características de habitabilidad para las familias y o montaje de la actividad comercial supliendo las necesidades y funcionalidad de las USH/USSE.
- ✓ Acompañamiento permanente del equipo social a las Unidades Sociales a reasentar.
- ✓ Asesoría a las US, en donde logran identificar las viviendas que se ajusten a sus intereses.
- ✓ NOTA: Es importante indicar que aplica en aquellas U.S que aceptan el acompañamiento ofrecido por parte del área social.

PROGRAMAS DE INFORMACION, DIVULGACION Y CONSULTA

- ✓CENTROS DE ATENCIÓN: OFICINA SETP SANTA MARTA CALLE 24 #3-99
OFICINA 12-02
- ✓MESAS DE INFORMACIÓN: OFICINA MOVIL
- ✓REUNIONES INFORMATIVAS: Es un mecanismo para socializar directamente con la comunidad afectada por cada proyecto los alcances del mismo, cronogramas, procedimientos y atender las dudas que se generen alrededor de todos los temas que inquieten a la comunidad.
- ✓PORTAL WEB: A través de la página web <http://www.setpsantamarta.gov.co/web/> se podrán consultar información que enmarca el proyecto del SETP Santa Marta. Así mismo se cuenta con acceso a redes sociales: Twitter, Instagram y Facebook,

PROGRAMA SOLUCIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS (PQR)

Herramienta que permita tramitar de manera oportuna y eficiente las inquietudes de la comunidad. Este programa estará presente durante el proceso de intervención y durante el plazo de cumplimiento de las obras del Sistema Estratégico de Transporte Público.



COMPONENTE TÉCNICO



G. PREDIAL Y REASENTAMIENTO/COMPONENTE TECNICO

1. INVESTIGACIÓN CATASTRAL

1.1 DIAGNOSTICO PREDIAL


1.2 TIRA PREDIAL

2. FICHA PREDIAL

2.1 COMPONENTE TECNICO

2.2 COMPONENTE JURIDICO

3. AVALUOS

		SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CALIDAD FICHA PREDIAL		CÓDIGO: MOPR-FO-01 VERSIÓN: 6.0 FECHA: 25/06/2020	
PROYECTO			USO DE LA OCUPACION		
NOMBRE DEL CONTRATISTA		FECHA DE ELABORACION		FICHA PREDIAL RT	
CLASIFICACION	URBANO	TRAMO	FECHA INICIO	FECHA FINAL	COORDENADAS GEOGRAFICAS
IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO		IDENTIFICACION DEL PREDIO			
NOMBRE	CÉDULA O NIT	DIRECCION	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	FORMA DEL PREDIO
TELEFONO		POT / PNOF / EOT		USO PERMITIDO DEL SUELO VIVIENDA - COMERCIO - SERVICIOS	
LINDEROS DEL AREA PARA COPIRA			INFORMACION JURIDICA DEL PREDIO A ADQUIRIR		
LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD	TIPO DE TENENCIA	MODOS DE ADQUISICION	TITULO
NORTE	VER ANEXO		No.	FECHA	ORIGEN
ORIENTE	VER ANEXO				CIDAD
SUR	VER ANEXO		MATRÍCULA INMOBILIARIA	OFICINA DE REGISTRO	NUMERO PREDIAL NACIONAL

NORMATIVIDAD VIGENTE

la Gestión y Adquisición Predial estará regida de manera general por las siguientes normas, así como por las que las complementen o sustituyan:

- o Constitución Política de Colombia.
- o Ley 57 de 1887 (Código Civil Colombiano)
- o Decreto 410 de 1971 (Código de Comercio)
- o Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso)
- o Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo)
- o Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción)
- o Ley 80 de 1993 (Estatuto de Contratación Administrativa)
- o Ley 1150 de 2008.
- o Ley 1579 de 2012.
- o Ley 1561 de 2012
- o Decreto 960 de 1970.
- o Decreto Ley 855 de 1994, reglamentario de la Ley 80 de 1993
- o Ley 388 de 1997.
- o Ley 9 de 1989.
- o Ley 1228 de 2008.
- o Decreto 2770 de 1953.
- o Ley 1682 de 2013.
- o Ley 1742 de 2014.
- o Ley 1882 de 2018.
- o Decreto 738 de 2014.
- o Decreto 737 de 2014.
- o Ley 160 de 1994.
- o Ley 258 de 1996.
- o Ley 70 de 1931.
- o Ley 70 de 1993.
- o Ley 105 de 1993.
- o Decreto Ley 4170 de 2011.
- o Decreto 2150 de 1995, artículo 27.
- o Decreto 1420 de 1998.
- o Ley 1561 de 2012.
- o Ley 1673 de 2013.
- o Decreto 1082 de 2015.
- o Decreto 422 de 2000.
- o Decreto 2976 de 2010.
- o Decreto 1735 de 2001.
- o Resolución 898 de 2014.
- o Resolución INVIAS 2618 de 2013.
- o Resolución IGAC 070 de 2011.
- o Resolución IGAC 620 de 2008.

COMPONENTE RECONOCIMIENTOS ECONOMICOS

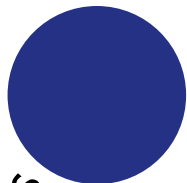


PROGRAMA DE ESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS

PROPIETARIOS
Y POSEEDORES
REGISTRADOS

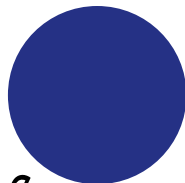


Resoluciones
IGAC



• 1682 DE 2013

Ley de
Infraestructura



• 1882 DE 2018

COMPENSACIONES ECONÓMICAS

POSEEDORES NO
REGISTRADOS,
ARRENDATARIOS,
TENEDORES



MARCO DE
POLÍTICA DE
REASENTAMIENTO



Directrices
Ministerio de
Transporte



• 898 DE 2014
1044 DE 2014

Cálculo de los
Reconocimientos
Económicos



• RESOLUCIÓN SETP
168 DE 2015
• RESOLUCIÓN SETP
150 DE 2018

RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS

COMPONENTES Y PROCEDENCIA DE LA COMPENSACIÓN

NOTARIADO Y REGISTRO

DESMONTAJE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES

DESCONEXIÓN Y/O TRASLADO DE SERVICIOS PÚBLICOS

Escritura Pública de compraventa y registro en el folio de matrícula inmobiliaria.

Levantamiento de las limitaciones al dominio.

Desinstalación y/o desmonte de bienes muebles, retiro y embalaje

Traslado a un lugar del mismo municipio o distrito en el que se encuentre el inmueble.

Reubicación, montaje y/o reinstalación de los muebles

Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Energía Eléctrica, Gas

DAÑO EMERGENTE

COMPONENTES Y PROCEDENCIA DE LA COMPENSACIÓN

IMPUESTO PREDIAL

Proporcional al periodo de entrega del inmueble

ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES

Para afectaciones parciales

PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATO.

De acuerdo a las condiciones pactadas en el contrato y los plazos de entrega del inmueble

COMPONENTES Y PROCEDENCIA DE LA COMPENSACIÓN

LUCRO CESANTE

(El Lucro Cesante se reconocerá hasta por 6 meses.)

Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.

Pérdida de utilidad por otras actividades económicas.

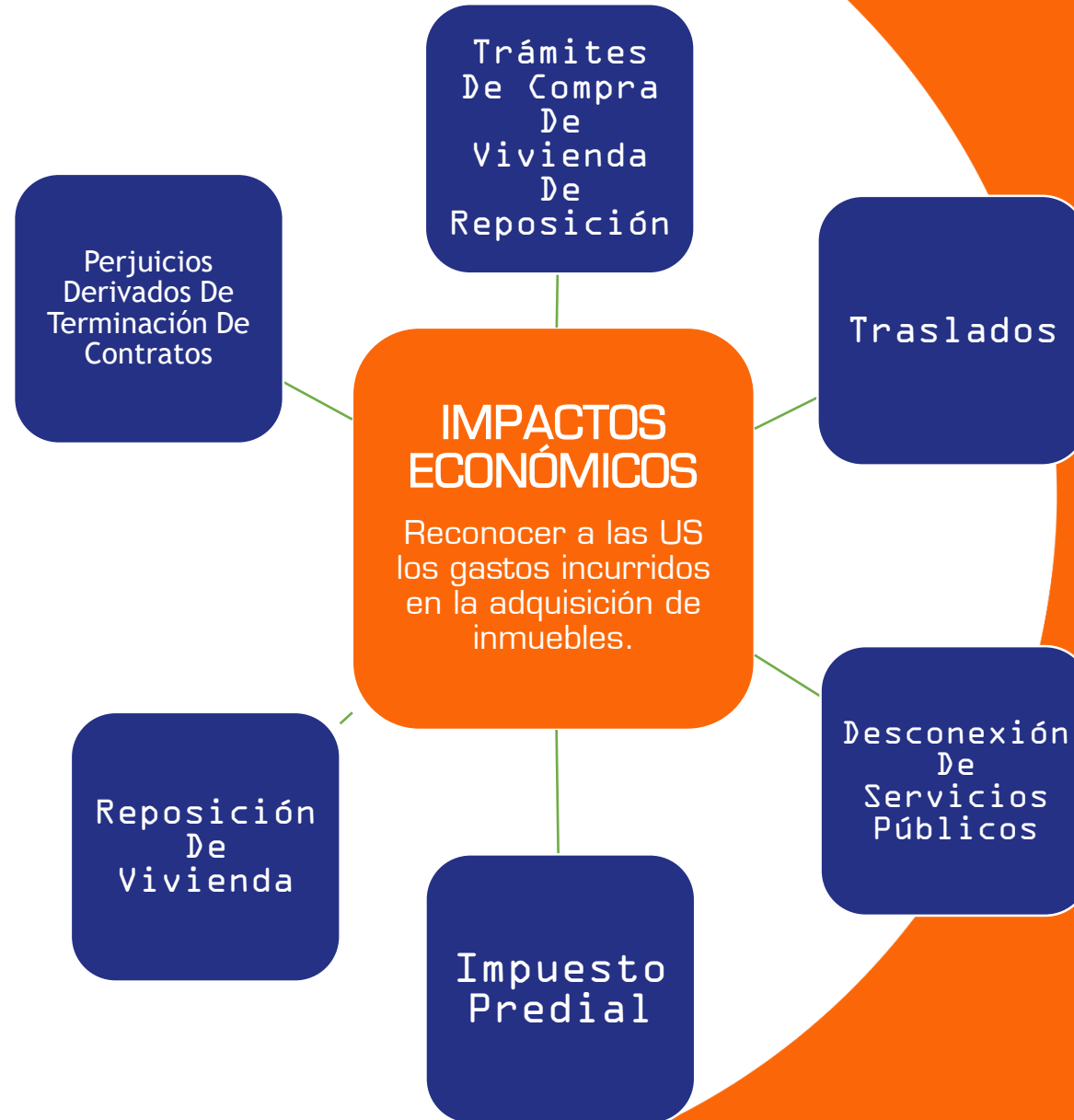
RESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS

RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS

Apoyar el restablecimiento de las condiciones socio-económicas de la población que deba trasladarse.

RESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS

RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS



RESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS

RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS

RENTA

- Reconocimiento de 3 meses de utilidades por el arrendamiento total o parcial del inmueble

PÉRDIDA Y/O TRASLADO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA:

- Reconocimiento de 6 meses de utilidades por actividad económica

RESTABLECIMIENTO DE INGRESOS

BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES ECONÓMICAS



Que residan o realicen una actividad productiva de manera formal e informal en predio requerido por el SETP Santa Marta S.A.S



Estar incluido en el Censo y Diagnóstico Socio-Económico



Haber aportado los documentos solicitados dentro los plazos señalados

El arrendatario debe

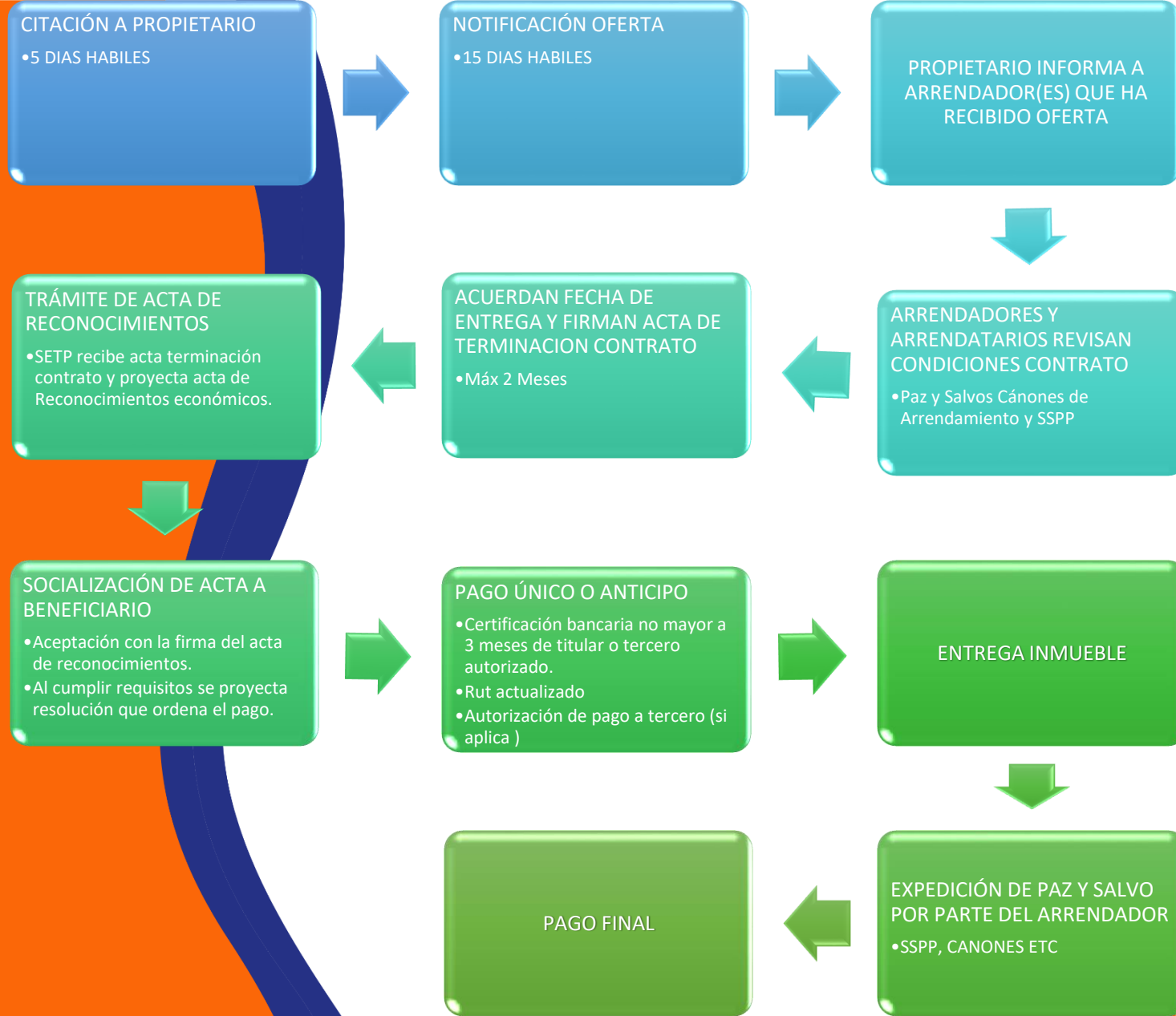
Entregar el predio al arrendador posterior a la notificación de la oferta de compra



REQUISITOS DE PAGO

El Beneficiario debe acordar fecha de entrega y/o entregar el inmueble y estar a Paz y Salvo (por todo concepto) con el Propietario, Poseedor o Arrendador.

ENTREGA DEL PREDIO ARRENDADORES



Asesoría y apoyo para el Restablecimiento de Ingresos

Se plantea como medida de mitigación que las US participen de programas de asesorías para el mejoramiento de sus competencias empresariales y la formalización de sus empresas (las que aún no se encuentran formalizadas) articulado con la Secretaría de Desarrollo Económico en convenio con el SENA.

Rentistas

ASESORÍA Y
APOYO PARA
EL
RESTABLECIMIENTO DE
INGRESOS

Propietarios De
Actividades
Económicas

COMPONENTE JURÍDICO



TENENCIA

Estudio de Título o Diagnóstico Jurídico

POSEEDORES REGISTRADOS

La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño que ostenta un justo título.

POSEEDORES NO REGISTRADOS

El que ha adquirido la posesión sin justo título.

TENEDORES

La que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño.

PROPIETARIOS

Titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble.

ARRENDATARIOS

Persona natural o Jurídica con quien el propietario o poseedor del inmueble haya celebrado contrato de arrendamiento escrito o verbal.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

La Constitución de 1991

- La Constitución confía al legislador la determinación de los motivos de Utilidad Pública "La declaración de la utilidad pública o del interés social hace referencia a la causa o fin que justifica la operación de desapoderamiento o sacrificio de la propiedad privada de contenido patrimonial afectada" para la Corte Constitucional, la declaración de Utilidad Pública e interés social se ajusta a la función social de la propiedad y al precepto que lo general prima sobre el particular.

No. 10 : art. 19 ley 1682 DE 2013

- "Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política."



FUNDAMENTOS JURIDICOS

Artículo 58 de la Ley 388 de 1997

Señala Motivos de Utilidad Pública: “Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:
e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.” 388 de 1997

Ley 1882 de 2018

Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.



Artículo 8: Modificó el art. 22 de la Ley 1682 de 2013. (Hace mención a las limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos..)

Artículo 9: Modificó el párrafo 2 del art. 24 de la ley 1682 de 2013 (Hace mención a la vigencia de los avalúos.

Artículo 10: Modificó el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014. (Hace referencia a todo el procedimiento de la notificación oferta)

Artículo 11: Modificó el artículo 27 de la Ley 1682 (Hace mención al permiso de intervención voluntario)

Artículo 12: “... El precio de adquisición de estas mejoras no podrá exceder el monto establecido para una vivienda de interés prioritario...”



NEGOCIACIÓN DEL INMUEBLE

LEY Nro. 2044 del 30 de julio del 2020

La presente ley tiene por objeto sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión, sea mayor de diez (10) años y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley.



GESTIÓN DOCUMENTAL

**PROCESOS
ADMINISTRATIVOS**

SETP

Sistema Estratégico de Transporte Público

Santa Marta

SANTA MARTA

El cambio es **imparable**

MATRIZ DE SEGUIMIENTO (MENSUAL)

- 1. Identificación
- 2. Diagnóstico Socio Económico, Físico y Jurídico.
- 3. Proceso de Adquisición Predial
- 4. Restitución y Seguimiento
- 5. Observaciones

INFORME TRIMESTRAL

- Informe General Por Proyecto
- Seguimiento Programas de los Planes de Reasentamiento

CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE EXPEDIENTES

- Control de Expedientes
- Digitalización (Archivo Digital)

MATRIZ DE PAGOS

- Control de Pagos
- Gestión Predial
- Reporte Mensual al área Financiera (EIA)



“Trabajar en Equipo divide las tareas y duplica el éxito”

SETP
Sistema Estratégico de Transporte Público
Santa Marta

SANTA MARTA
El cambio es **imparable**

GRACIAS

SETP

Sistema Estratégico de Transporte Público

Santa Marta

**SANTA
MARTA**

El cambio es
imparable

