



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 111 DE

(26 MAR 2025)

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 ‘Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones’”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 3º del artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 1º, 3º y 4º del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 11 del Acuerdo Distrital 908 de 2023, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1º de la Constitución Política determina que Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Que igualmente, el artículo 2º ibídem señala, entre otros, como fin esencial del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que el artículo 58 Ibidem, modificado por el artículo 1º del Acto Legislativo No. 1 de 1999, determina que “*(...) el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones (...)*”, merced a lo cual dicha norma superior, además de garantizar el derecho a la propiedad privada, define que esta tiene una función social, en cuyo contexto se posibilita la expropiación fundada en motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador. Para ello, tal expropiación puede adelantarse por vía judicial o administrativa y, en todo caso, sin perjuicio de una indemnización previa.

Que el artículo 334 ejusdem modificado por el artículo 1º del Acto Legislativo No. 3 de 2011, establece que “*La dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 2 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano. (...”).

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 establece que se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos entre otros a los siguientes fines: “a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana; b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9^a de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin; c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios; e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes; g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen; h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico; i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades; j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos; k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley; l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley; m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes”.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 3 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

Que de acuerdo con el artículo 1º del Acuerdo Distrital 908 de 2023, *“Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones”*, su objeto es regular el pago de reconocimientos económicos en los procesos de adquisición predial que impliquen el traslado involuntario de ciudadanos y que adelanten las entidades distritales con fundamento en los motivos de utilidad pública de que tratan los literales de los que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, salvo los contemplados en los literales c) y l).

Que el inciso segundo del precitado artículo 1º establece que *“Para los eventos de que trata el artículo 370 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021 sobre protección a moradores y actividades productivas, se aplicará lo dispuesto en dicha normativa y en los instrumentos que lo desarrolle o complementen. Ahora bien, cuando se requiera adelantar acciones administrativas tendientes a la adquisición de predios que impliquen la movilización involuntaria de ciudadanos, y no exista norma especial al respecto, se aplicarán los reconocimientos definidos en el presente Acuerdo”*.

Que los artículos 370 a 377 del Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, contemplan disposiciones sobre protección a moradores y actividades productivas, las cuales son de obligatorio cumplimiento “(...) en actuaciones estratégicas, en planes parciales de renovación urbana, en proyectos de renovación urbana sin plan parcial que engloben más de 1000 m² de área de terreno, en proyectos de mejoramiento integral de más de 2000 m², en los tratamientos de conservación y consolidación cuando se efectúen englobes parcial o totales de manzanas, y en general en todos los proyectos que requieran de la intervención de operadores urbanos públicos.”

Que en aplicación de los artículos 370 y siguientes del referido Decreto Distrital 555 de 2021 la administración distrital adoptó el Decreto Distrital 563 de 2023 *“Por medio del cual se reglamenta la protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*, cuyo objeto es reglamentar las disposiciones asociadas a la

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 4 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

protección a moradores y actividades productivas, en el marco de la Política de Revitalización Urbana y Protección a Moradores y Actividades Productivas.

Que el parágrafo 1 del artículo 2 del mencionado Decreto Distrital 563 de 2023 establece que “A los predios públicos adquiridos para la construcción de infraestructuras del Distrito Capital, que en su ámbito de intervención planteen el desarrollo de áreas construidas para servicios inherentes a la naturaleza de las infraestructuras y/o servicios conexos, les aplicará lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 908 de 2023.”

Que por su parte, el numeral 7º del artículo 2º del Acuerdo Distrital 908 de 2023, establece que el Plan de Acción de Reasentamiento es el “Marco de actuación integral orientado a la atención y acompañamiento de la población objeto de desplazamiento involuntario, cuyo propósito es mitigar y compensar sus efectos o impactos negativos y restablecer tanto la adquisición de inmuebles, condiciones socioeconómicas, como sus medios de subsistencia; con ocasión de la declaratoria de utilidad pública o interés social de adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, salvo los contemplados en los literales c) y l).”

Que el numeral 8º del artículo 2º ibídem, señala que el Plan de gestión social predial tendrá los componentes social y económico, entendidos así: “a) Componente social: Corresponde a los programas, proyectos, actividades y acciones tendientes a restablecer los derechos de las familias, así como mitigar y minimizar impactos socioeconómicos, culturales de la población desplazada por la ejecución de los proyectos. [y] b) Componente económico: Corresponde a los reconocimientos económicos que deberá reconocer la entidad responsable del proyecto y que contribuirán para lograr minimizar los impactos económicos generados a razón del traslado involuntario.”

Que el numeral 10 ejusdem, establece que se entiende por Unidad Social “(...) las personas naturales o jurídicas, con vínculos o no de consanguinidad que guardan relación de dependencia legal, física o económica respecto del inmueble requerido para utilidad pública. Es la unidad básica de medida de los estudios sociales para la adquisición de predios. Las Unidades Sociales pueden ser clasificadas por tenencia (propietario, arrendatario,

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 5 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

usufructuario, tenedor y ocupante), uso (residencial, industrial, comercial y servicio) y residencia (si habita o no en el inmueble). En un inmueble puede habitar más de una unidad social”.

Que el artículo 4º Acuerdo Distrital 908 de 2023, establece que serán beneficiarios del reconocimiento económico las personas incluidas en el Plan de Gestión Social o Plan de Acción y Reasentamiento aprobado por la respectiva entidad distrital adquirente o en el documento que haga sus veces, previa verificación de que se encuentran incluidas en el respectivo censo y estudio socioeconómico aprobado; y a dichos beneficiarios se les aplicarán los factores de reconocimiento económico generales y específicos allí previstos.

Que el artículo 7 ejusdem, establece que con el fin de evitar un doble pago por el mismo concepto, señala que no habrá reconocimientos económicos cuando en el procedimiento de adquisición del predio, en el avalúo comercial, se reconozca un valor por los mismos conceptos, salvo el caso de los mayores valores por el factor complementario de escrituración y desconexión de servicios públicos.

Que de acuerdo con el artículo 12 del Acuerdo Distrital 908 de 2023 que regula el régimen de transición, este acto administrativo aplicará “*(...) para aquellos proyectos de Infraestructura vial consolidados y a consolidarse a la entrada en vigencia, y no aplicará para los casos regulados por normas especiales (...)*” y “*Para los demás casos, el Acuerdo se aplica de forma inmediata y hacia el futuro, una vez se publique en la Gaceta del Registro Distrital.*”

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”, por proyectos de infraestructura vial consolidados o a consolidarse deben entenderse aquellos que cuentan con estudios de ingeniería en etapa de factibilidad.

Que el artículo 13 del Acuerdo Distrital 908 de 2023 señala que la Administración Distrital en cabeza del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), con participación de las Secretarías de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 6 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

Hacienda y Desarrollo Económico, organizará y coordinará un espacio interinstitucional, incluyendo a todas las entidades involucradas para brindar soluciones administrativas para el pago de las indemnizaciones o beneficios contenidos en el acuerdo.

Que para la debida ejecución del Acuerdo Distrital 908 de 2023, el presente Decreto reglamenta el contenido de los componentes que conforman el Plan de Gestión Social Predial para Proyectos de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública, los valores a reconocer por cada uno de los factores generales y especiales de reconocimiento económico previstos en el artículo 4º del Acuerdo Distrital 908 de 2023, los requisitos mínimos para su reconocimiento y las causales de no reconocimiento.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. Objeto. El presente decreto define el contenido y alcance de los componentes del Plan de Gestión Social Predial para Proyectos de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública distintos a los previstos en los literales c) y l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, así mismo reglamenta la metodología para el cálculo de los valores a reconocer a las unidades sociales impactadas por traslado involuntario con ocasión de los procesos de adquisición predial que adelantan las entidades del Distrito Capital, por cada uno de los factores generales y especiales de reconocimiento económico de que trata el artículo 4 del Acuerdo 908 de 2023 y los requisitos mínimos para su reconocimiento.

ARTÍCULO 2º. Ámbito de Aplicación. Las disposiciones del presente Decreto deberán aplicarse por aquellas entidades y organismos del orden distrital que, en el cumplimiento de su misionalidad, adelanten la adquisición de predios por los motivos de utilidad pública establecidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 salvo los señalados en los literales C) y L), que impliquen procesos de reasentamiento involuntario, así mismo aplicarán para aquellas unidades sociales incluidas en el plan de gestión social predial o plan de acción de reasentamiento aprobado por la Entidad adquirente, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 908 de 2023.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 7 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo. Las disposiciones del presente Decreto se aplicarán a los proyectos de infraestructura vial que a la fecha de entrada en vigencia del Acuerdo Distrital 908 de 2023, contaban con la aprobación de estudios y diseños en etapa de factibilidad, en los términos señalados en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

ARTÍCULO 3º. Acciones y actividades de Reasentamiento por obra pública. Cada entidad u organismo del orden distrital adquirente, deberá adoptar el respectivo Plan de Acción de Reasentamiento para cada proyecto, con el propósito de brindar la atención y acompañamiento de la población objeto del desplazamiento involuntario, mitigar y compensar sus efectos o impactos negativos y contribuir al restablecimiento de su capacidad para adquirir un nuevo inmueble, así como como sus condiciones socioeconómicas y medios de subsistencia, de acuerdo con las características de cada proyecto.

ARTÍCULO 4º. Componentes del Plan de Gestión Social Predial para Proyectos que requieran adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública. Cada entidad u organismo del orden distrital adquirente deberá adoptar el Plan de Gestión Social Predial para el respectivo proyecto, el cual estará conformado por los componentes social y económico, así:

4.1. Componente Social. Este componente se desarrollará, a partir de la implementación de asesorías que se darán a través del acompañamiento a las unidades sociales objeto del Plan de Gestión Social Predial; este acompañamiento iniciará desde la aplicación del censo poblacional y culminará con la evaluación ex post; y contemplará como mínimo:

a. Estrategia de Asesoría Social. Corresponde a una serie de actividades y acciones dirigidas a facilitar el traslado involuntario derivado de la adquisición predial y a propender por el restablecimiento de las condiciones iniciales en que se encontraba la población que va a ser objeto de traslado involuntario a causa del proceso de adquisición predial.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 8 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

b. Estrategia de Asesoría y Asistencia Técnica Económica. Corresponde a una serie de actividades y acciones dirigidas a facilitar la recolección de los documentos de tipo financiero y/o económico que soportan las afectaciones e impactos económicos de la población que va a ser objeto de traslado involuntario a causa del proceso de adquisición predial.

c. Estrategia de Asesoría y Gestión de Traslado. Corresponde al apoyo técnico y estructural que se brinde a la población, con el fin de verificar las condiciones físicas y estructurales del inmueble de reposición, con el ánimo de evitar situaciones de riesgo a futuro. Este apoyo técnico deberá contemplar el uso de la edificación, así como sus posibles afectaciones ambientales, riesgos y amenazas naturales o reserva de la estructura funcional y del cuidado del Plan de Ordenamiento Territorial.

d. Estrategia de Asesoría Jurídica. Corresponde a la serie de actividades y acciones encaminadas al acompañamiento jurídico que requiera la población vinculada de manera directa al proceso de gestión predial, independientemente de su tenencia, orientada a facilitar la viabilidad predial de la obra y la consecución de predios de reposición o reemplazo, así como a la atención a las demás situaciones de tipo jurídico que propendan a la seguridad de la tenencia de la población que va a ser objeto de traslado involuntario a causa del proceso de adquisición predial.

4.2. Componente Económico. Este componente se implementa a través de los reconocimientos económicos que se efectuarán a las unidades sociales beneficiarias por una sola vez, conforme a su uso y tenencia, constituyéndose en un pago adicional y diferente al valor que se reconoce a título de indemnización en el valor de adquisición definido en la respectiva oferta de compra.

La entidad u organismo del orden distrital adquirente debe realizar el correspondiente censo poblacional y el diagnóstico socioeconómico para el Plan de Gestión Social. El Censo Poblacional se levantará con base en las condiciones particulares existentes para cada unidad social y la fecha de su elaboración servirá como referencia para la aplicación de los reconocimientos económicos.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 9 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

Para la caracterización socioeconómica acorde con la identificación en Censo, se efectuará la visita en la que, con base en las verificaciones y entrevistas realizadas, según el caso, se diligenciarán los formatos correspondientes y posteriormente se elaborará el diagnóstico socioeconómico definido según el Acuerdo Distrital 908 de 2023.

Parágrafo 1º. Las tenencias y usos sobre las cuales serán caracterizadas cada una de las unidades sociales beneficiarias de los reconocimientos económicos, deberán estar acreditadas conforme el marco normativo vigente.

Parágrafo 2º. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7º del Acuerdo Distrital 908 de 2023 no se podrán realizar reconocimientos económicos sobre conceptos contemplados o incluidos en el avalúo comercial, salvo que se trate de mayores valores por el factor complementario de escrituración y desconexión de servicios públicos; así mismo, en el caso de que en una misma unidad social se presente más de un tipo de tenencia y/o uso respecto de un mismo predio, se efectuará por una sola vez el reconocimiento económico de carácter compensatorio al que haya lugar.

ARTÍCULO 5º. Factores Generales de Reconocimiento Económico. Los factores generales de reconocimiento corresponden a los establecidos en el numeral 4.1 del artículo 4º del Acuerdo 908 de 2023 y para su correcta aplicación se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones:

5.1. Factor de Movilización. Corresponde al reconocimiento económico de los gastos en que incurrirán las Unidades Sociales identificadas como beneficiarias (Arrendatarios, subarrendatarios, poseedores inscritos o no inscritos y tenedores) que requieran trasladar sus muebles y enseres del predio objeto de adquisición a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial, en concordancia con lo previsto en el numeral 4.1.1 del artículo 4º del Acuerdo Distrital 908 de 2023.

Para la aplicación de este factor se tendrán en cuenta las siguientes categorías:

5.1.1. Factor de Movilización para Hogares:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 10 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

Tipo de afectación del predio. Total o Parcial.

Unidades sociales elegibles. Arrendatarios, subarrendatarios, poseedores inscritos o no inscritos y tenedores, que requieran traslado definitivo del predio.

Usos beneficiarios: Hogares.

Cálculo a considerar: 1 SMLMV.

5.1.2. Factor de Movilización para Actividades Económicas de traslado sencillo.

Corresponde al reconocimiento económico de los gastos en que deben incurrir las unidades sociales que desarrollan actividades económicas para el traslado de los muebles, herramientas, enseres e inventarios, cuyas características no requieren de técnicas específicas de embalaje, carga y transporte y por ende de un vehículo con condiciones especiales para el transporte de carga.

Tipo de afectación del predio. Total o parcial

Unidades sociales elegibles. Arrendatarios, subarrendatarios, poseedores inscritos o no inscritos, tenedores, que requieran traslado definitivo del predio.

Usos beneficiarios: Actividades Económicas.

Cálculo a considerar. 2 SMLMV

5.1.3. Factor de Movilización para Actividades Económicas de traslado especializado.

Corresponde al reconocimiento económico de los gastos en que deben incurrir las unidades sociales que desarrollan actividades económicas para el desmonte y traslado de los muebles, herramientas, enseres e inventarios, cuyas características si requieren de técnicas específicas de embalaje, carga y transporte y por ende de un vehículo con condiciones especiales para el transporte de carga.

Tipo de afectación del predio. Total o parcial

Unidades sociales elegibles. Arrendatarios, subarrendatarios, poseedores inscritos o no inscritos, tenedores que requieran traslado definitivo del predio.

Usos beneficiarios. Actividades Económicas.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025 Pág. 11 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

Cálculo a considerar. El valor aprobado por el componente económico de la entidad u organismo ejecutor debe estar soportado en dos cotizaciones verificadas o en la(s) factura(s) de pago del traslado previamente ejecutado. Para ello, la unidad social debe presentar las cotizaciones requeridas dentro del plazo establecido por la entidad distrital a cargo del proceso de reconocimiento económico. En caso de no cumplir con la entrega en los tiempos estipulados, la entidad ejecutora determinará un tope mínimo equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

5.1.4. Factor de movilización transitorio. Es el reconocimiento económico de los gastos en que deben incurrir las unidades sociales clasificadas como hogares o que desarrollan actividades económicas por el traslado provisional del mobiliario desde el predio objeto de adquisición parcial por parte de la entidad distrital a un inmueble o bodega (según se defina), incluyendo su posterior retorno, en aquellos eventos en que el desarrollo del proyecto por parte de la entidad distrital genera afectaciones parciales al inmueble objeto de adquisición que impactan las construcciones (no aplica para zonas duras sin desarrollos), y existen condiciones de habitabilidad o explotación comercial en el inmueble objeto de adquisición; esto con el ánimo de posibilitar la adecuación del área remanente y restablecer con ello la actividad o su uso original en el área del predio remanente.

Tipo de afectación del predio. Parcial

Unidades sociales elegibles. Arrendatarios, subarrendatarios, poseedores no inscritos, tenedores, que no requieran traslado definitivo del predio, sino que pretendan retornar al mismo, luego de las adecuaciones requeridas.

Usos beneficiarios. Actividades Económicas u Hogar.

Cálculo a considerar. El valor aprobado por el componente económico de la entidad u organismo ejecutor deberá estar soportado en dos cotizaciones verificadas o en la(s) factura(s) correspondiente(s) al traslado provisional ya ejecutado. La unidad social deberá presentar las cotizaciones requeridas dentro del plazo establecido por la entidad u organismo distrital encargado del proceso de reconocimiento económico.

En caso de no presentar las cotizaciones dentro del tiempo estipulado, la entidad u organismo distrital podrá reconocer el valor mínimo correspondiente:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 12 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

- Para hogares, 1 SMMLV por traslado y 1 SMMLV por retorno.
- Para actividades económicas, 2 SMMLV por traslado y 2 SMMLV por retorno.

5.1.4.1. Para aquellos casos en los que existan unidades sociales de carácter socio económico, es decir, que ejercen uso hogar y uso de actividad económica, se tasarán ambos tipos de movilización, sumando los valores que tengan lugar por las formas de uso sobre el predio.

5.1.4.2. Para aquellos casos de unidades sociales identificadas en predios de adquisición parcial, donde no se afecte la construcción, pero, aun así, la unidad social beneficiaria decida trasladarse por causa de las afectaciones generadas por el proceso de adquisición, deberá aportar una comunicación escrita a la entidad u organismo ejecutor, mediante la cual exponga las razones que justifican la necesidad de su traslado transitorio del predio; lo anterior acompañado de los soportes que estime pertinentes. Con esto, la entidad u organismo distrital ejecutor emitirá los conceptos correspondientes que avalen lo expuesto por la unidad social, estando la decisión de reconocimiento económico sujeto a este concepto. En todos los casos, se liquidará el factor, una vez se confirme la respectiva verificación del traslado definitivo de la misma unidad y se confirme que esta se generó previa a la entrega del predio a la entidad u organismo distrital ejecutora.

5.2. Factor de Trámites. Corresponde al reconocimiento de los gastos de notariado, registro, beneficencia y otros impuestos, en que incurren las unidades sociales por el trámite de venta del inmueble requerido para el proyecto, así como por el de compra del inmueble de reposición, cuyos beneficiarios son los propietarios, poseedores inscritos y no inscritos.

También se incluirá los trámites tendientes a la cancelación del patrimonio de familia, desafectación a vivienda familiar, sucesión y/o levantamiento de usufructo, siempre y cuando se levante en forma efectiva la limitación y se llegue a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del predio. Estos últimos conceptos aplican únicamente para la población calificada como vulnerable que no tiene capacidad económica para asumir el valor de estos trámites.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 1117111
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025 Pág. 13 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

Lo anterior en los términos expuestos en numeral 4.1.2 del artículo 4 del Acuerdo Distrital 908 de 2023.

Para la aplicación de este factor se tendrá en cuenta las siguientes categorías:

5.2.1. Factor por trámites relacionados con motivo de la escrituración:

Tipo de afectación del predio. Total

Unidades sociales elegibles. Poseedores no inscritos

Usos beneficiarios. Sin importar uso

Cálculo a considerar. 1,5% del valor del avalúo comercial elaborado por la entidad u organismo responsable de la realización de este avalúo en el marco del proceso de adquisición predial. En todo caso el cálculo de este factor no podrá superar los costos en los que se incurrió con motivo de la escrituración de éste a favor de la entidad que desarrolla el proyecto.

El factor por trámites podrá ser reconocido por una única vez a la unidad social beneficiaria del mismo.

5.2.2. Factor trámites tendientes a la cancelación del patrimonio de familia, desafectación a vivienda familiar, sucesión vía notarial o levantamiento de usufructo para población vulnerable. Reconocimiento económico de los gastos en que incurren las unidades sociales por el trámite de levantamiento de patrimonio de familia inembargable, de desafectación a vivienda familiar, sucesión por vía notarial o por el levantamiento de usufructo. Este reconocimiento sólo aplica a población vulnerable que no tiene capacidad económica para asumir el valor de estos trámites, siempre y cuando la unidad social efectivamente levante la respectiva limitación, gravamen o anotación y llegue a un acuerdo formal con la entidad u organismo adquirente para la enajenación voluntaria del predio requerido para el proyecto. Si la adquisición predial se da vía expropiación administrativa, se requiere que el predio hubiere sido entregado en forma voluntaria.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 14 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

Si la entrega del predio se realiza mediante diligencia policiva, para el reconocimiento de este factor se requiere acreditar que la entrega mediante diligencia policiva no se generó por falta de voluntad de la población vulnerable beneficiaria de este factor. En caso contrario, la entidad u organismo adquirente podrá determinar la pérdida del reconocimiento por causas imputables a la población vulnerable beneficiaria.

Entiéndase población en condición de vulnerabilidad de acuerdo con la normativa y jurisprudencia que regula la materia, a las personas identificadas dentro de un hogar y/o actividad productiva del ámbito del proyecto que se encuentran en situación o estado de vulnerabilidad en relación con barreras sociales, económicas, políticas y culturales que le son impuestas y que en aplicación de lo dispuesto en el presente decreto pueden ser beneficiarias de las acciones definidas en el presente acto.

En todo caso, este factor no incluye ni reconoce el pago de honorarios de abogados relacionados con los trámites de los que trata este factor.

Tipo de afectación del predio. Total

Unidades sociales elegibles. Propietarios, Poseedores inscritos, herederos, usufructuarios.

Usos beneficiarios. Sin importar uso

Cálculo a considerar. Según aportes del gasto incurrido en el levantamiento de limitaciones al dominio y bajo concepto de vulnerabilidad emitido por el componente social de la entidad u organismo ejecutor. Las entidades asignarán el valor que corresponda en cada caso, conforme a lo establecido en cada vigencia por la Superintendencia de Notariado y Registro o las preliquidaciones que presenten las notarías.

Para el caso de herederos, esta calidad debe encontrarse debidamente acreditada y reconocida en proceso o trámite sucesoral culminado y en firme.

5.3. Factor por Impuesto Predial. Corresponde al reconocimiento económico que se otorga a las unidades sociales propietarias de los inmuebles objeto de adquisición por parte de las entidades distritales, para compensar los gastos en que debieron incurrir por concepto de impuesto predial correspondiente a la vigencia en que se efectúa la enajenación, de tal

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 1117111
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 15 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

suerte que sólo asuman el pago del impuesto predial por el periodo de tiempo comprendido entre el comienzo de la respectiva vigencia fiscal y la fecha de entrega efectiva del inmueble a la entidad adquirente.

Tipo de afectación del predio. Total

Unidades sociales elegibles. Propietarios

Usos beneficiarios. Sin importar uso

Cálculo a considerar. Es el resultado del valor calculado con base en el soporte de pago aportado por el beneficiario al momento de la escrituración del predio y la fecha de entrega del inmueble a la entidad adquirente, menos el valor reconocido en el avalúo por concepto de Daño Emergente según la Resolución IGAC 1044 de 2014.

5.4. Factor por 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, de conformidad con el numeral 4.1.4 del artículo 4º del Acuerdo Distrital 908 de 2023.

Tipo de afectación del predio. Total o Parcial, siempre y cuando requieran, a causa del proceso de adquisición, realizar la desconexión o traslado de servicios públicos

Unidades sociales elegibles. Propietarios, poseedores inscritos y no inscritos.

Usos beneficiarios. Sin importar uso

Cálculo a considerar. Valores determinados por Empresas de Servicios Públicos a la vigencia en la que se realiza entrega material del inmueble.

5.5. Factor de Restitución de Adecuaciones Locativas en Condiciones Especiales. Corresponde al reconocimiento económico de los gastos en que deben incurrir los propietarios y/o residentes de los inmuebles objeto de adquisición total o parcial, para re establecer integralmente las condiciones físicas del predio enajenado en el inmueble de reemplazo para facilitar o permitir el acceso de personas en condiciones especiales de salud. Este factor está supeditado a la aprobación del Comité especial que determine la entidad ejecutora. Lo anterior en los términos expuestos en el numeral 4.1.5 del artículo 4º del Acuerdo Distrital 908 de 2023.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 16 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

Tipo de afectación del predio. Total o parcial

Unidades sociales elegibles. Todas las tenencias siempre y cuando se identifiquen condiciones especiales de salud.

Usos beneficiarios. Que resida.

Cálculo a considerar. El valor aprobado por el componente económico de la entidad u organismo ejecutor, cuyo estudio se encuentre soportado en 2 cotizaciones verificadas o la(s) factura(s) de la restitución de adecuaciones locativas ya ejecutado. Para esto, la unidad social deberá aportar las cotizaciones requeridas en el tiempo indicado por la entidad u organismo distrital a cargo del proceso del reconocimiento económico; en caso de no aportarlas oportunamente, la entidad u organismo distrital podrá tomar como base estudios de mercado para el cálculo de este factor.

En todos los casos, este factor está supeditado a la aprobación del Comité especial que determine la entidad u organismo ejecutor.

5.6. Factor por Traslado de Arrendatarios. Corresponde al reconocimiento del valor del canon de arrendamiento para quienes se han identificados como beneficiarios (arrendatarios y subarrendatarios) a través de la suscripción de un contrato de arriendo de acuerdo con lo expuesto en el numeral 4.1.6 del artículo 4º del Acuerdo Distrital 908 de 2023. Tratándose de subarrendatarios el contrato de arrendamiento debe permitir expresamente el subarriendo.

Tipo de afectación del predio. Total o parcial

Unidades sociales elegibles. Arrendatarios o Subarrendatarios

Usos beneficiarios. Hogar, Económico, Socioeconómico, Rentista

Cálculo a considerar. El valor que se reconocerá y pagará será el equivalente a tres (3) veces el canon de arrendamiento mensual pactado en el contrato de arrendamiento o documento que haga sus veces. Este factor no podrá ser en ningún caso inferior a un (1) SMMLV.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025 Pág. 17 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

5.6.1. En todos los casos, el estudio económico para el cálculo de este factor podrá solicitar documentos adicionales que soporten el análisis y verificación del pago del canon por parte de la unidad social arrendataria o subarrendataria, así como contrastar la información aportada por esta unidad en análisis con la documentación aportada por el propietario y de ser necesario hacer estudio de mercado, así como constatar la facultad para subarrendar.

5.6.2. En ningún caso, el canon mensual de arrendamiento a reconocer a una unidad social subarrendataria, podrá superar el valor del canon mensual de arrendamiento que la unidad arrendataria que ejerce el subarriendo paga al propietario del predio o a quien tiene el poder de arrendar.

5.6.3. En todo caso, sólo se tendrá como referente para el reconocimiento de los factores socioeconómicos que apliquen a las unidades sociales identificadas en el momento del Censo.

5.7. Factor de Vivienda de Reposición. Reconocimiento económico equivalente a la diferencia entre el valor de compra del predio requerido por la entidad adquirente, de acuerdo con el respectivo avalúo comercial, y el valor de una Vivienda de Interés Prioritario para la vigencia en la que se adquiere el predio. Este factor se reconoce a los propietarios o poseedores que residen en los inmuebles objeto de adquisición y busca generar las condiciones para que, como consecuencia del proceso de enajenación, los vendedores cuenten con los recursos necesarios para acceder a una Vivienda de Interés Prioritario en el evento en que el valor de compra, de acuerdo con el respectivo avalúo comercial, sea inferior al valor de una Vivienda de Interés Prioritario para la fecha de la adquisición.

Tipo de afectación del predio. Total, o parcial. En casos de adquisición parcial, la entidad u organismo ejecutor determinará mediante la elaboración de un concepto técnico, basado en la inspección visual, las condiciones estructurales, de habitabilidad y funcionalidad del inmueble, que dan como resultado la compra de la construcción total.

Unidades sociales elegibles. Propietarios y poseedores inscritos o no inscritos que se deban trasladar del predio a causa del proceso de adquisición.

Usos beneficiarios. Unidades sociales que residan en el inmueble.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025 Pág. 18 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

Cálculo a considerar. En caso en que el valor del avalúo comercial (terreno y/o construcción) sea menor al valor de una vivienda de interés prioritario se reconocerá al beneficiario el valor diferencial.

5.7.1. Este factor beneficia a quienes no cuenten con otro inmueble en calidad de propietario, destinado a vivienda a nivel nacional. En casos excepcionales donde se demuestre que un segundo predio de propiedad no puede ser usado para vivienda de reposición por condiciones de seguridad o vulnerabilidad económica, debidamente soportada, el factor será procedente.

5.8. Factor de Depreciación de los Inmuebles. Reconocimiento económico que se realiza a propietarios que buscan compensar el valor de la depreciación acumulada de las construcciones, descontado en el respectivo avalúo comercial. Este factor No aplica para predios constituidos bajo la modalidad de propiedad horizontal debido a que el método de avalúo para estos casos es de tipo integral, donde no se tiene en un solo ítem terreno y construcción.

Tipo de afectación del predio. Total o parcial que tenga afectación sobre construcción Unidades sociales elegibles. Propietarios y Poseedores inscritos regulares.

Usos beneficiarios. Sin importar uso

Cálculo que considerar. El valor de la depreciación acumulada descontado en el avalúo comercial del inmueble constituirá el valor a compensar vía reconocimientos económicos.

5.8.1. Este factor no será reconocido en casos cuya entrega del predio se dé a través de diligencia policiva a causa de incumplimiento por parte de la unidad propietaria o poseedora inscrita de lo establecido en los actos administrativos propios de la adquisición predial. En caso de que la diligencia policiva se dé, de manera exclusiva, a causa de la falta de voluntad de traslado o entrega por parte de una unidad no propietaria o no poseedora, la entidad u organismo ejecutor podrá emitir el concepto requerido y la unidad social propietaria o poseedora podrá ser beneficiaria de este factor.

5.9. Factor de Reasentamiento de Emergencia. Reconocimiento económico que de manera excepcional se realiza a propietarios y poseedores inscritos regulares en proceso de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 19 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

adquisición para facilitar su reubicación en aquellos eventos en que aún cuando no se ha realizado la entrega material de los inmuebles, se requiere la reubicación inmediata de los propietarios o poseedores para desarrollar la respectiva obra pública o por vulnerabilidades de los ciudadanos.

Tipo de afectación. Total o parcial

Unidades sociales elegibles. Propietarios, Poseedores inscritos regulares.

Usos beneficiarios. Hogar, Económico o socioeconómico

Cálculo a considerar. 1% mensual sobre el avalúo comercial del área del predio destinada a vivienda sin superar un valor mensual equivalente a un (1) SMLMV y hasta por un periodo máximo de seis (6) meses. Es necesario contar con el avalúo en firme.

5.9.1. Dado que es un factor reconocido de manera excepcional, en todos los casos para su reconocimiento se debe contar con el concepto de la entidad u organismo ejecutor que, de cuenta de los inconvenientes jurídicos, la necesidad apremiante de la obra pública o las vulnerabilidades identificadas.

5.10. Factor por Pérdida de Ingresos. Corresponde al reconocimiento económico que se realiza a las unidades sociales de los predios objeto de adquisición, para compensar la imposibilidad de continuar con el aprovechamiento de su actividad económica, como consecuencia de la enajenación de los mismos.

Para la aplicación de este factor se tendrá en cuenta las siguientes categorías:

5.10.1. Factor por pérdida de ingresos por Actividad productiva: Reconocimiento económico que se realiza a las unidades sociales de los predios objeto de adquisición para compensar la imposibilidad de continuar desarrollando en ellos una actividad económica como consecuencia de la enajenación de los mismos.

Tipo de afectación. Total o parcial

Unidades sociales elegibles. Arrendatarios, subarrendatarios, poseedores, tenedores

Usos beneficiarios. Actividades económicas

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 20 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

Cálculo a considerar. 6 veces el valor calculado por utilidad mensual de acuerdo con estados financieros o información fiscal inmediatamente anterior al traslado debidamente certificados por un contador público.

En todo caso el valor a reconocer no podrá ser inferior a un (1) SMMLV ni exceder los ciento veinte (120) SMMLV. Este valor podrá ser reconocido en un único pago una vez se verifique el traslado definitivo de la unidad social.

5.10.1.1. Este pago se realizará posterior a la verificación de traslado de la unidad social que tuvo que realizarse previo a la entrega del predio a la entidad u organismo ejecutor y con el lleno de requisitos exigidos.

5.10.2. Factor por pérdida de ingresos por Renta: Reconocimiento económico que se realiza a las unidades sociales de los predios objeto de adquisición para compensar la imposibilidad de continuar generando ingresos por el aprovechamiento de dichos predios, como consecuencia de la enajenación de los mismos.

Tipo de afectación. Total o parcial

Unidades sociales elegibles. Arrendatarios, subarrendatarios, poseedores, tenedores.

Usos beneficiarios. Actividades que perciban ingreso por renta

Cálculo a considerar. 3 veces el valor calculado por utilidad mensual según soportes de contratos y documentos fiscales de ser responsables de dichas presentaciones. En todos los casos el reconocimiento no podrá ser inferior a un (1) SMMLV.

5.10.2. Este pago se realizará posterior a la verificación de traslado de la unidad social que tuvo que realizarse previo a la entrega del predio a la entidad u organismo ejecutor y con el lleno de requisitos exigidos.

5.10.2. En los casos en que se presenten unidades subarrendatarias, el canon mensual de arrendamiento a reconocer a la unidad social que perciba la renta, no podrá superar el valor del canon mensual de arrendamiento suscrito con el propietario.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 21 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

5.10.3. En todos los casos, la entidad u organismo distrital a cargo del proceso del reconocimiento económico, según la disponibilidad presupuestal del Proyecto particular, podrá determinar, si es necesario, el establecimiento de montos máximos de reconocimiento económico de este factor.

Parágrafo 1º. Para el reconocimiento de los factores descritos, es requisito obligatorio el cumplimiento de los procedimientos particulares de la entidad u organismo distrital encargada del proceso de reconocimiento económico.

Parágrafo 2º. El valor económico correspondiente a los factores de reconocimiento señalados en el presente artículo, se efectuará en un único pago al momento de su causación.

ARTÍCULO 6º. Factores Especiales de Reconocimiento Económico. Son aquellos reconocimientos económicos diferentes a aquellos contemplados en los factores de reconocimiento general que buscan compensar a los propietarios o poseedores de los predios objeto de adquisición, según corresponda, por la realización de mejoras locativas que si bien fueron contempladas en el respectivo avalúo comercial no le fueron reconocidas a quienes las hicieron; así como por aquellos gastos de escrituración y de cerramiento de servicios públicos en que incurrieron los propietarios o poseedores, adicionales a los previstos en los respectivos avalúos comerciales.

Para la aplicación de este factor se tendrá en cuenta las siguientes categorías:

6.1. Factor Mejoras en el Predio. Reconocimiento económico que se realiza a los poseedores de los predios objeto de adquisición para compensarlos por la realización de mejoras locativas que si bien fueron contempladas en el respectivo avalúo comercial no le fueron reconocidas a quienes las hicieron.

Tipo de afectación del predio. Total o parcial
Unidades sociales elegibles. Poseedores
Usos beneficiarios. Sin importar uso

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 22 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

Cálculo a considerar. Valor de la construcción estimado en el avalúo comercial por el ente avaluador.

6.1.1. En todos los casos, la entidad u organismo ejecutor deberá procurar realizar el pago de la mejora, antes del requerimiento de entrega del predio y/o la construcción de la unidad social.

6.2. Factor Complementario a los Gastos de Escrituración y Taponamiento de Servicios Públicos. Reconocimiento económico que se realiza a los propietarios o poseedores inscritos de los predios objeto de adquisición para compensarlos por aquellos gastos de escrituración y de taponamiento de servicios públicos en que incurrieron, adicionales a los previstos en los respectivos avalúos comerciales.

Tipo de afectación del predio. Total o parcial.

Unidades sociales elegibles. Propietarios y Poseedores Inscritos.

Usos beneficiarios. Sin importar uso.

Cálculo a considerar. Resultado de la diferencia del valor reconocido en el avalúo comercial frente al valor pagado por el propietario en el momento de la escrituración y pago de taponamiento.

6.2.1. En todos los casos, el pago de este factor deberá realizarse posterior a la entrega del predio y una vez culminado el proceso de escrituración.

Parágrafo. El valor económico correspondiente a los factores de reconocimiento señalados en el presente artículo, se efectuará en un único pago al momento de su causación.

ARTÍCULO 7º. Requisitos Mínimos para el Reconocimiento de los Factores. La entidad u organismo distrital a cargo del reconocimiento económico podrá efectuarlo si se cumplen los siguientes requisitos:

7.1. Presentar en forma completa los documentos requeridos para acceder a la totalidad de factores de reconocimiento que le sean aplicables.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025 Pág. 23 de 27

"Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 "Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones."

7.2. Presentar en forma completa la documentación requerida para acceder al menos uno de los factores de reconocimiento siempre y cuando:

7.2.1. Se haya tramitado el debido proceso en la solicitud de los documentos soporte por parte de la entidad u organismo distrital a cargo.

7.2.2. En los casos en los que la unidad social no aporte la documentación requerida para el reconocimiento de los factores a que tenga derecho, la entidad u organismo distrital a cargo del proceso determinará los factores a reconocer y que hayan sido debidamente soportados.

Adicionalmente, de manera previa al cálculo de su reconocimiento económico, todas las unidades sociales deberán aportar el documento de identificación legible (aquella que según legislación vigente identifique a la persona natural o jurídica). Para ciudadanos colombianos, este corresponde a la cédula de ciudadanía; para población extranjera los documentos que apliquen de acuerdo con el marco normativo vigente.

De manera previa al cálculo del reconocimiento económico, la entidad u organismo distrital a cargo deberá adelantar los documentos soporte según los manuales de gestión de cada entidad u organismo, o en su defecto, se deberá contar con:

- a) Censo poblacional de identificación de la unidad social.
- b) Plan de Gestión Social Predial donde se reconozca la unidad social beneficiaria.

ARTÍCULO 8º. Elegibilidad de las unidades sociales. En los términos establecidos en el artículo 5º del Acuerdo Distrital 908 del 2023, la aplicación de los factores especiales de reconocimiento económico a las unidades sociales beneficiarias será definida por cada entidad u organismo adquirente en sus procedimientos y normas internas de acuerdo con las condiciones de afectación y/o vulnerabilidad de las unidades beneficiarias.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 24 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

ARTÍCULO 9º. Causales para que no proceda el reconocimiento económico. No procederá el reconocimiento de todos o algunos de los factores del componente económico a las unidades sociales en los siguientes casos:

9.1. No habrá reconocimiento económico cuando en el procedimiento de adquisición del predio, en el avalúo comercial, se reconozca un valor por los mismos conceptos salvo el caso de los mayores valores por el factor complementario de escrituración y desconexión de servicios públicos.

9.2. Los factores de compensación no serán aplicables a unidades sociales que, en el marco del mismo proyecto, previamente y en cualquier tiempo, hayan sido beneficiarias de los mismos, salvo cuando las condiciones generadoras de impactos como el establecimiento de la residencia o el desarrollo de actividades productivas se hayan efectuado con anterioridad a la ejecución del proyecto y la unidad social no hubiere podido prever que se vería afectada nuevamente.

9.3. Cuando presente documentación incompleta, con inconsistencias, incoherencias en la oportunidad o fuera de los tiempos establecidos por la entidad u organismo ejecutor responsable del reconocimiento económico.

9.4. Cuando del análisis de la documentación presentada para la aplicación de un factor de compensación y su comparación con información y documentación presentada por otras unidades sociales, así como de aquella que se pudiere recolectar en el trabajo de campo, se observe una presunta o posible falsedad en los documentos aportados, la entidad u organismo adquirente dará aviso a las autoridades judiciales y/o administrativas correspondientes y en caso de probarse la falsedad se constituirá la pérdida del reconocimiento. Cuando se trate de simples inconsistencias en los datos aportados, se requerirá en los términos del CPACA al aportante para la corrección que corresponda, so pena de pérdida del reconocimiento.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 25 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

9.5. Negarse a aportar u oponerse a practicar las pruebas requeridas por la entidad u organismo ejecutor responsable de los reconocimientos económicos, en cuyo caso quedará constancia escrita mediante informe del equipo adscrito el proyecto.

9.6. Trasladarse del predio por razones ajena al proceso de adquisición predial adelantado por la entidad u organismo distrital o antes de la fecha de notificación de la oferta de compra del predio.

9.7. Renuncia expresa del beneficiario a los reconocimientos económicos.

9.8. No se reconocerán los factores del componente económico a las unidades sociales no propietarias, cuando por razones atribuibles a estas no se pueda concluir el proceso de enajenación voluntaria o se requiera diligencia policial para la entrega del predio.

9.9. En caso de que el proceso de adquisición predial del proyecto, así como de ejecución del Plan de Gestión Social haya culminado y se suscribiera resolución de cierre que limite los pagos.

9.10. Los factores de compensación aplicarán sólo cuando el traslado de la unidad social, o la suspensión de la actividad productiva de ser el caso, se efectúe de manera voluntaria y su reubicación no se realice en zonas requeridas para la ejecución de este mismo Proyecto.

ARTÍCULO 10º. Comité especial para la aplicación de factores de reconocimiento.
Las entidades distritales que adelanten procesos de adquisición predial en los que aplique el presente decreto deberán conformar un Comité el cual estará regulado de acuerdo con lo establecido en sus manuales e instructivos internos que estimen pertinentes.

Este comité estudiará, analizará y resolverá los casos especiales que presentan vulnerabilidad de conformidad con los factores establecidos en el presente decreto.

ARTÍCULO 11. Coordinación espacio interinstitucional. La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, en el marco de sus competencias, podrá establecer las acciones de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 26 de 27

“Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 “Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones.”

apoyo o acompañamiento en procesos de formalización, acceso a líneas de financiamiento, formación y capacitación empresarial, acceso a nuevos mercados o líneas de negocio, y en general definirá con base en la oferta sectorial vigente las acciones que permitan facilitar el traslado de las actividades productivas que, como consecuencia de la ejecución de obras de infraestructura pública y afectación por adquisición predial se deban reasentar de manera involuntaria en otras zonas de la ciudad.

Así mismo, las entidades del Distrito deberán implementar espacios de coordinación interinstitucional para que, desde el marco de sus competencias, se definan estrategias en procura de la oportuna disponibilidad del suelo así como del restablecimiento de condiciones de las unidades sociales sujeto de traslado involuntario a causa de la obra pública.

ARTÍCULO 12. Aplicación. Para la correcta aplicación de las disposiciones establecidas en el presente decreto, las entidades u organismos distritales adoptarán o ajustarán los manuales e instructivos internos que estimen pertinentes, así mismo realizarán los ajustes funcionales que para el efecto se requieran.

ARTÍCULO 13. Vigencias y Derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital.

Dado en Bogotá, D.C., a los

26 MAR 2025

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor de Bogotá

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 111 DE 26 MAR 2025

Pág. 27 de 27

"Por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital 908 de 2023 "Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones."

claudia diaz acosta
CLAUDIA DÍAZ ACOSTA
Secretaria Distrital de Movilidad

Proyectó: Martha Milena Córdoba Pumalpa - Dirección Técnica de Predios. IDU *l*
Liliana Rocío Alvarado Acosta - Dirección Técnica de Predios. IDU *l*
Edwin Emir Garzón Garzón - Dirección Técnica de Predios IDU *✓*
Andrea Marcela Castiblanco López - Dirección Técnica de Predios IDU *✓*

Revisó: Natalia Catalina Cogollo Uyabán - Directora de Normatividad y Conceptos. SDM *ncogollo*.
Juan Carlos Tovar Rincón - Subdirector de Infraestructura. SDM *jto*
Valentina Acuña García - Directora Planeación de la Movilidad. SDM *valentina*.
Adriana del Pilar Collazos Sáenz - Directora Técnica de Predios IDU *adriana*
Luis Enrique Cortes Fandiño - Subdirección General Jurídica IDU *luis*

Aprobó: Pedro Orlando Molano Pérez - Director General IDU *pm*.
Paulo Rincón Garay - Subsecretario Jurídico SDM *prg*
Liliana Oñate Acosta - Subsecretaria de Política de la Movilidad. SDM *liliana*
José Javier Suárez Bernal - Subdirector General de Desarrollo Urbano IDU *jsb*
Martha Liliana González Martínez - Subdirectora General Jurídica IDU *mlg*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195


BOGOTÁ