

Plan de reasentamiento y proceso de adquisición predial

Preguntas frecuentes

1. ¿Cómo sé si mi inmueble está afectado o será comprado?

Ingresando a la página <http://www.metrodebogota.gov.co/content/consulta-predios> usted podrá saber con su código CHIP si su predio es requerido o no, para la construcción de la Primera Línea de Metro de Bogotá, así:

- Registre el CHIP del predio a consultar.
- Confirme el CHIP del predio a consultar.
- Registre su correo electrónico.
- De clic en: Consultar.

2. ¿Qué entidad va a comprar los predios?

Las ofertas de compra las hará la Empresa Metro de Bogotá S.A o el Instituto de Desarrollo Urbano, entidad que apoya a la Empresa Metro en la gestión predial de algunos inmuebles.

3. ¿Qué es el avalúo comercial?

El artículo 2 del Decreto 1420 de 1998 define el avalúo comercial de un predio como “(...) el precio más favorable por el cual este se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien”.

El IGAC mediante la Resolución 620 de 2008, fijó las metodologías que podrán ser aplicadas para determinar el valor comercial de los inmuebles que se requerirán por motivos de utilidad pública. En consecuencia, bajo las disposiciones atrás indicadas se realizarán los avalúos comerciales de los inmuebles que incluye suelo más construcción.

De otra parte, es importante precisar que adicional al valor comercial, la oferta de compra del predio incorporará el valor de la indemnización que corresponde al daño emergente y lucro cesante conforme a la Ley 1682 de 2013.

4. ¿Cuándo empiezan a realizar los avalúos?

Los avalúos se realizarán durante el segundo semestre del año 2018.

5. ¿Me van a ayudar en el proceso de venta del inmueble y reasentamiento?

La Empresa Metro de Bogotá, le brindará un acompañamiento integral en todo el proceso, el cual incluye un componente: social, jurídico e inmobiliario.

6. ¿Cuándo realizarán las visitas?

A lo largo del presente año, se realizarán varias visitas a los predios requeridos para la construcción de la Primera Línea de Metro de Bogotá con diferentes propósitos como lo son: i) aplicación de encuesta o censo socioeconómico; ii) visita de comisión topográfica para la elaboración del levantamiento topográfico del predio; iii) elaboración del avalúo comercial del predio; y, iv) visitas asociadas a la planeación del reasentamiento y asesorías jurídicas, sociales, técnicas particulares, recolección de documentación para diversos fines, etc.

7. ¿Ya realizaron el Censo por mi sector, pero no en mi hogar?

La etapa de censo es fundamental, para avanzar en el proceso. Si el Censo ya pasó por su sector y usted no ha sido censado, por favor comuníquese con nosotros al teléfono 5-55-33-33 para agendar una visita.

8. ¿Qué es el reconocimiento económico?

Consiste en un beneficio o aporte económico que hace la entidad a cargo del proyecto (para el caso la Empresa Metro de Bogotá) a las unidades sociales afectadas por el desarrollo de un proyecto de infraestructura o inmobiliario de iniciativa pública declarado de utilidad pública o interés social, el cual tiene por objeto minimizar los impactos socioeconómicos generados por el desplazamiento, con especial atención en aquellas unidades sociales más vulnerables. Ingresando a la página <http://www.metrodebogota.gov.co/content/consulta-predios> usted podrá saber con su código CHIP si su predio es requerido o no, para la construcción de la Primera Línea de Metro de Bogotá, así:

- Registre el CHIP del predio a consultar.
- Confirme el CHIP del predio a consultar.
- Registre su correo electrónico.
- De clic en: Consultar.

9. ¿Qué entidad va a comprar los predios?

Las ofertas de compra las hará la Empresa Metro de Bogotá S.A o el Instituto de Desarrollo Urbano, entidad que apoya a la Empresa Metro en la gestión predial de algunos inmuebles.

10. ¿Todos los que asistimos a las reuniones es porque nuestros predios van a ser comprados?

Las personas que recibieron la carta de invitación para participar a las jornadas de socialización y consulta desarrolladas desde el 5 de marzo al 10 del mismo mes, son los propietarios de los inmuebles requeridos para la construcción de la Primera Línea del Metro de Bogotá.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Metro de Bogotá S.A.

11. ¿Por qué bajó el avalúo catastral?

Frente a las modificaciones en los avalúos catastrales, se le solicita dirigirse directamente a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, entidad competente para responder sus inquietudes (contactenos@catastrobogota.gov.co y notificaciones@catastrobogota.gov.co).

Punto de Atención	Dirección	Teléfono	Horario
SuperCADE 20 de Julio	Carrera 5A No. 30D - 20 SUR	(571) 2347600 ext 7600 Línea 195	Lunes a viernes: 7:00 a.m. a 5:30 p.m. Sábado: 8:00 a.m. a 12:00 m.
SuperCADE Bosa	Avenida Calle 57 R Sur No. 72 D - 12	(571) 2347600 ext 7600 Línea 195	Lunes a viernes: 7:00 a.m. a 5:30 p.m. Sábado: 8:00 a.m. a 12:00 m.
SuperCADE Américas	Avenida Carrera 86 No. 43 - 55 Sur	(571) 2347600 ext 7600 Línea 195	Lunes a viernes: 7:00 a.m. a 5:30 p.m. Sábado: 8:00 a.m. a 12:00 m.
SuperCADE CAD	Carrera 30 No. 25-90	(571) 2347600 ext 7600 Línea 195	Lunes a viernes: 7:00 a.m. a 5:30 p.m. Sábado: 8:00 a.m. a 12:00 m.
SuperCADE Suba	Avenida Calle 145 103B 90	(571) 2347600 ext 7600 Línea 195	Lunes a viernes: 7:00 a.m. a 5:30 p.m. Sábado: 8:00 a.m. a 12:00 m.
SuperCADE Engativá	Transversal 113B 66 54	(571) 2347600 ext 7600 Línea 195	Lunes a viernes: 7:00 a.m. a 5:30 p.m. Sábado: 8:00 a.m. a 12:00 m.

La Empresa Metro de Bogotá no tiene injerencia respecto al avalúo catastral.

Se le recuerda que la compra del predio será sobre el valor comercial del inmueble, estimado a través de un avalúo comercial y no sobre el avalúo catastral.

12. ¿Cuándo debo pedir el inmueble a los arrendatarios?

De acuerdo con el cronograma de compra de predios proyectado por la Empresa Metro de Bogotá, las ofertas de compra serán presentadas y notificadas a los propietarios a finales del año 2018 y principios del año 2019. Los plazos, prontitud y agilidad en los términos acordados en los procesos de enajenación voluntaria dependerán de la voluntad de los propietarios y/o poseedores inscritos, las situaciones jurídicas especiales que tengan los inmuebles y su respectivo saneamiento y/o situaciones sociales que permita llevar a cabo una negociación directa con un acompañamiento social en todo momento que culmine en una entrega y transferencia del inmueble a la EMB y el pago del precio e indemnizaciones a los propietarios en los tiempos acordados.



Carrera 7 No.71-52 Torre A Of. 902
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Si la oferta de compra es aceptada por el propietario, se suscribirá un contrato de promesa de compraventa; Es en el contrato de promesa de compraventa en donde se plasmará las condiciones de la compra venta, entre ellas: la fecha de entrega material del inmueble, siendo ésta concertada entre la entidad (para el caso Empresa Metro de Bogotá S.A.) y el propietario y/o poseedor regular, considerando las acciones o situaciones particulares que se identifiquen para reasentar a aquellas personas que residan o hagan uso del inmueble.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Empresa Metro acompañará, si así lo requieren el propietario y el arrendatario, el momento en el que acuerden la fecha de entrega del inmueble para explicar a cada uno aquellos beneficios a los cuales tienen derecho como parte de la mitigación del impacto generado por la compra del inmueble.

En el caso de que la oferta de compra no sea aceptada por el propietario, y se de inicio al proceso de enajenación forzosa o expropiación, la Empresa Metro y el IDU deberán también acompañar a los residentes o usuarios del inmueble (diferentes a los propietarios) en su proceso de reasentamiento para lo cual establecerá contacto con ellos para informarlos sobre los programas que se dispondrán para su movilización y el apoyo que la Empresa les otorgará.

13. ¿En las visitas me aclaran si mi inmueble tiene compra parcial o total?

El relación a las visitas que se vienen adelantando para la elaboración del censo de los residentes y usuarios de los inmuebles que serán requeridos para la construcción de la Primera Línea de Metro de Bogotá, éstas serán realizadas por un equipo de profesionales del área social, quienes diligenciarán en compañía de dichos residentes, usuarios y propietarios de los inmuebles, un formulario que contiene las preguntas necesarias para caracterizar las actividades desarrolladas en los mismos e identificar las personas que lo habitan, principalmente. Este equipo no le podrá informar si su predio es sujeto de compra total o parcial.

Una vez culmine el censo mencionado, se iniciará la elaboración de otros insumos técnicos como los levantamientos topográficos (para los cuales se harán nuevas visitas los predios) y estudios de títulos. Solo cuando esos insumos se terminen se determinará el área a adquirir, particularmente cuando se trate de compras parciales.

Con el fin de saber si su inmueble se requiere de manera total o parcial, se le solicita enviar al correo electrónico metrobogota@alcaldiabogota.gov.co su chip catastral para darle respuesta.

De igual manera, le informamos que si requiere información adicional puede hacer uso de los diferentes canales de comunicación dispuestos para su atención:

- Telefónica: teléfono 5553333. Ext 1135
- Presencial: Carrera 7 No.71-52 Torre A Of. 902
- Correo electrónico: metrobogota@alcaldiabogota.gov.co

14. ¿Me ayudan a buscar una nueva vivienda para trasladarme?

Durante el proceso de reasentamiento y adquisición de los predios requeridos para la construcción de la Primera Línea de metro de Bogotá – Tramo 1, la Empresa Metro de Bogotá o el IDU, según sean al caso, brindarán un acompañamiento integral a las personas que allí residen o desarrollan en dichos predios alguna actividad económica, el cual incluye asesoría social, jurídica e inmobiliaria.

En cuanto a la asesoría inmobiliaria se brindará apoyo en la búsqueda de alternativas de vivienda o de inmueble en los que se puedan realizar las actividades económicas que se venían ejerciendo en el inmueble adquirido para la construcción de la Primera Línea de Metro. Cabe señalar que la búsqueda de la propiedad nueva se hace en conjunto con los interesados, se trata de un trabajo en equipo, el cual garantiza que la solución inmobiliaria nueva cumpla expectativas y supla las necesidades de los hogares o comerciantes que deben trasladarse.

15. ¿Me pueden entregar una propiedad de las mismas condiciones que tengo en el sector?

En cuanto a la asesoría inmobiliaria que la Empresa Metro de Bogotá o el IDU, según sean al caso, brindarán esta consiste en un apoyo en la búsqueda de alternativas de vivienda o de inmueble en los que se puedan realizar las actividades económicas que se venían ejerciendo en el inmueble adquirido para la construcción de la Primera Línea de Metro. Cabe señalar que la búsqueda de la propiedad nueva se hace en conjunto con los interesados, se trata de un trabajo en equipo, el cual garantiza que la solución inmobiliaria nueva cumpla expectativas, supla las necesidades de los hogares o comerciantes que deben trasladarse y estén al alcance de su presupuesto.

16. ¿Cuándo empieza la obra?

Se tiene estimado que, en el segundo semestre del 2018, se iniciarán las obras relacionadas con el traslado de redes matrices de servicios público, obras que en su mayoría se realizarán en el espacio público.

Por otro lado, se ha proyectado que las obras relacionadas con la construcción del viaducto se iniciarán a finales del año 2019. Cabe señalar que el cronograma final de obra será definido con la firma constructora que sea seleccionada para la construcción de la Primera Línea de Metro.

17. ¿En qué zona empieza la obra?

La construcción del viaducto se realizará de manera simultánea en varios frentes de obra. Se ha proyectado que las obras relacionadas con la construcción del viaducto se iniciarán en el último bimestre del año 2019. Cabe señalar que el cronograma final de obra será definido con la firma constructora que sea seleccionada para la construcción de la Primera Línea de Metro.

Es verdad que podemos llevarnos algunos elementos que podemos reutilizar en nuestra nueva vivienda.

Dado el caso de que usted requiera retirar elementos internos de su predio (puertas, elementos de baño, desmonte de cocinas integrales, entre otros), esto se debe realizar con previa notificación y acompañamiento de la Empresa Metro de Bogotá.

18. ¿Cuándo realizarán las visitas?

A lo largo del presente año, se realizarán varias visitas a los predios requeridos para la construcción de la Primera Línea de Metro de Bogotá con diferentes propósitos como lo son: i) aplicación de encuesta o censo socioeconómico; ii) visita de comisión topográfica para la elaboración del levantamiento topográfico del predio; iii) elaboración del avalúo comercial del predio; y, iv) visitas asociadas a la planeación del reasentamiento y asesorías jurídicas, sociales, técnicas particulares, recolección de documentación para diversos fines, etc.

En relación al diligenciamiento del Censo, y de acuerdo a lo expuesto en la jornada de socialización realizadas en la semana del 5 al 10 de marzo del presente año, usted debe estar pendiente de nuestros diferentes canales de comunicación con el fin de identificar los días que los encuestadores estarán en la zona en donde se localiza su predio. En la página web de la Empresa Metro, en el enlace <http://www.metrodebogota.gov.co/?q=content/proceso-adquisici%C3%B3n-predial-la-primera-l%C3%ADnea-del-metro-bogot%C3%A1-y-plan-reasentamiento> podrá encontrar la presentación de las jornadas de socialización y consulta, así como la programación de las encuestas.

Es importante recordar que esta etapa de censo es fundamental, para avanzar en su proceso. En ese sentido solicitamos proporcionar los datos de contacto para poder agendar dicha cita.

Actualmente se desarrolla la etapa del Censo. Es importante recordar que esta etapa de censo es fundamental, para avanzar en su proceso.

De igual manera, le informamos que si requiere información adicional puede hacer uso de los diferentes canales de comunicación dispuestos para su atención:

- Telefónica: teléfono 5553333. Ext 1135
- Presencial: Carrera 7 No.71-52 Torre A Of. 902

Correo electrónico: metrobogota@alcaldiabogota.gov.co

19. ¿Cómo se realizará el Censo y como se cuándo me censarán?

De acuerdo a lo expuesto en la jornada de socialización, usted debe estar pendiente de nuestros diferentes canales de comunicación con el fin de identificar los días que los encuestadores estarán en la zona de su inmueble. En la página <http://www.metrodebogota.gov.co/?q=content/proceso-adquisici%C3%B3n-predial-la-primera-l%C3%ADnea-del-metro-bogot%C3%A1-y-plan-reasentamiento> podrá encontrar la presentación de las jornadas de socialización y consulta, así como el cronograma de las actividades del proyecto.

Es importante recordar que esta etapa de censo es fundamental, para avanzar en su proceso. En ese sentido solicitamos proporcionar los datos de contacto para poder agendar dicha cita.

De igual manera, le informamos que si requiere información adicional puede hacer uso de los diferentes canales de comunicación dispuestos para su atención:

- Telefónica: teléfono 5553333. Ext 1135
- Presencial: Carrera 7 No.71-52 Torre A Of. 902
- Correo electrónico: metrobogota@alcaldiabogota.gov.co

20. ¿La encuesta puede ser concertada con los residentes en horarios de su conveniencia?

De acuerdo a lo expuesto en la jornada de socialización, usted debe estar pendiente de nuestros diferentes canales de comunicación con el fin de identificar los días que los encuestadores estarán censando en la zona en la cual se encuentra su predio. En dado caso que usted no resida en el predio a encuestar y requiera concertar una cita, por favor utilizar los canales dispuesto para ello, los cuales son:

- Telefónica: teléfono 5553333. Ext 1135
- Presencial: Carrera 7 No.71-52 Torre A Of. 902
- Correo electrónico: metrobogota@alcaldiabogota.gov.co

Usted puede consultar el siguiente link: <http://www.metrodebogota.gov.co/?q=content/proceso-adquisici%C3%B3n-predial-la-primera-fase-del-metro-bogot%C3%A1-y-plan-reasentamiento>. En donde encontrará la presentación de las jornadas de socialización y consulta, así como el cronograma de las actividades del proyecto.

Es importante recordar que esta etapa de censo es fundamental, para avanzar en su proceso. En ese sentido solicitamos proporcionar los datos de contacto para poder agendar dicha cita, por medio de los canales referenciados anteriormente o comunicándose directamente a los celulares 3103247935 y 3134366139, líneas habilitadas únicamente para programar la visita.

21. ¿Qué es el reconocimiento económico?

Consiste en un beneficio o aporte económico que hace la entidad a cargo del proyecto (para el caso la Empresa Metro de Bogotá) a las unidades sociales afectadas por el desarrollo de un proyecto de infraestructura o inmobiliario de iniciativa pública declarado de utilidad pública o interés social, el cual tiene por objeto minimizar los impactos socioeconómicos generados por el desplazamiento, con especial atención en aquellas unidades sociales más vulnerables. El reconocimiento económico tiene carácter mitigatorio, más no indemnizatorio y se aplica de acuerdo con los impactos identificados. Estos reconocimientos se pagarán, por una sola vez, a la población identificada en el

censo y diagnóstico socio-económico, y ubicadas en los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto que adelante cada entidad.

Los criterios para ser beneficiario del plan de reasentamiento serán los siguientes:

- Ser titular de derecho real sobre los predios a adquirir, debidamente acreditados, cuando enajenen voluntariamente el respectivo inmueble.
- Ser Unidad Social residente en el predio a adquirir, en cualquier condición de tenencia (poseedor, propietario, arrendatario, ocupante, tenedor, usufructuario, etc.).
- Desarrollar una actividad económica en los predios a adquirir, en cualquier condición de tenencia.
- Estar registrado en el censo oficial efectuado en el estudio socioeconómico, una vez aprobado y publicado.

Los reconocimientos económicos (compensaciones) a que haya lugar se efectuarán por una única vez, respecto del inmueble en el cual residen y/o desempeñan su actividad productiva el cual será requerido por la Empresa Metro de Bogotá S.A.

Los reconocimientos económicos (compensaciones) no tienen ninguna vinculación con la estratificación socioeconómica, corresponden a la mitigación de impactos generados por el proceso de reasentamiento involuntario y aplican para todos los estratos.

Las unidades sociales propietarias y poseedores inscritos sólo serán beneficiarias de los reconocimientos económicos (compensaciones) del Plan de Reasentamiento (factor por trámite y reposición de vivienda) y siempre y cuando enajenen voluntariamente el respectivo inmueble, salvo en los casos presentados al Comité de Gestión Predial y Reasentamiento, en que por razones ajenas a la unidad social no pueda cumplir con la entrega voluntaria del inmueble.

Aquellas unidades sociales, diferentes a los propietarios y poseedores inscritos, que residan o adelanten alguna actividad económica en el inmueble sobre el cual se inicie proceso de expropiación, tendrán derecho a los reconocimientos económicos.

Para mayor información por favor consultar el proyecto de resolución que adopta la Política de Reasentamiento y gestión social de la primera línea de Metro de Bogotá, la cual esta publicada en el siguiente enlace: <http://www.metrodebogota.gov.co/?q=content/pol%C3%ADtica-reasentamiento-y-gesti%C3%B3n-social-la-primera-l%C3%ADnea-metro-bogot%C3%A1>

22. ¿Debo pagar el impuesto predial?

El Impuesto Predial Unificado debe ser cancelado por los propietarios, poseedores o usufructuarios de bienes inmuebles que estén ubicados dentro del Distrito Capital. En este sentido, debe realizar

el pago del Impuesto predial del presente año, ya que el inmueble deberá estar a paz y salvo en el momento de la adquisición.

Ahora bien, dentro de los reconocimientos económicos se encuentra el reconocimiento a los gastos ocasionados al impuesto predial. Este reconocimiento corresponde de forma exclusiva para la adquisición total de inmuebles de conformidad con el valor del impuesto predial y de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se haga el avalúo comercial del inmueble.

El cálculo el establecerá tomando en cuenta el momento en el que se haga el avalúo comercial del inmueble, así:

- o Primer trimestre el 75%.
- o Segundo trimestre el 50%.
- o Tercer trimestre el 25%.
- o Cuarto trimestre el 0%.

Para mayor información por favor consultar el proyecto de resolución que adopta la Política de Reasentamiento y gestión social de la primera línea de Metro de Bogotá, la cual esta publicada en el siguiente enlace: <http://www.metrodebogota.gov.co/?q=content/pol%C3%ADtica-reasentamiento-y-gesti%C3%B3n-social-la-primera-l%C3%ADnea-metro-bogot%C3%A1>

23. ¿Quiero saber que va a pasar con el Humedal la Vaca?

De acuerdo a su solicitud, se le informa que el Sector Sur del humedal de la Vaca se encuentra cercana de la proyectada Estación Villa Blanca de la Primera Línea del Metro de Bogotá, aclarándose; sin embargo, que en el área del humedal no se realizarán obras ni actividades relacionadas con el proyecto. Puede consultar el Plan de Manejo Ambiental del humedal de la Vaca adelantado por la EAAB-ESP _Anexo 5.2.2.4, en <http://www.metrodebogota.gov.co/?q=content/estudios-ambientales-y-sociales>

24. ¿Tienen pensado ubicar baños públicos?

Todas las estaciones de la Primera Línea del Metro de Bogotá contarán con baños para sus usuarios, en ese sentido, los baños estarán ubicados al interior de las estaciones

25. ¿Tienen pensados parqueaderos para bicicletas, motos y carros?

Todas las estaciones de la Primera Línea del Metro de Bogotá tendrán bici-parqueaderos, con el fin de estimular estos medios de transporte. En este sentido y en coherencia con la filosofía de uso público y transporte masivo para la ciudadanía, el Metro de Bogotá no contará con parqueaderos para carros y motos.

26. ¿Dónde puedo ver la información presentada en la reunión?



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Metro de Bogotá S.A.

En la página web <http://www.metrodebogota.gov.co/?q=transparencia/informacion-interes/publicacion/otras-publicaciones/1200-personas-participaron>, podrá encontrar la presentación de las jornadas de socialización y consulta, así como el cronograma de las actividades del proyecto.

De igual manera, le informamos que si requiere información adicional puede hacer uso de los diferentes canales de comunicación dispuestos para su atención:

- Telefónica: teléfono 5553333. Ext 1135
- Presencial: Carrera 7 No.71-52 Torre A Of. 902
- Correo electrónico: metrobogota@alcaldiabogota.gov.co



Carrera 7 No.71-52 Torre A Of. 902
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**