

MATRIZ DE ELEGIBILIDAD Y DERECHOS - DESPLAZAMIENTO FÍSICO Y ECONÓMICO PREDIOS AFECTACION TOTAL - PROPIETARIOS						
TIPO DE UNIDAD SOCIAL	CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	VARIABLE	FACTORES DE RECONOCIMIENTO	MARCO LEGAL	OBSERVACION
HOGAR	Ser titular de derecho real de dominio	Pago del valor comercial del inmueble a adquirir por motivos de utilidad pública	Terreno + Construcción	Valor del terreno + valor de la construcción	Ley 9 de 1989 - Ley 388 de 1997 - Decreto Nacional 1420 de 1998 - Resolución IGAC 620 de 2008 - Ley 1682 de 2013 - Resolución IGAC 0898 de 2014 - Resolución IGAC 1044 de 2014 - Ley 1742 de 2014 - Ley 1882 de 2018	
				Gastos de notariado y registro del inmueble objeto de adquisición. Valor de tarifas notariales según resolución	Resolución 0858 de Enero 31 de 2.018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro (Aplica para 2018)	
	Indemnización (Para esta categoría solo aplican los factores que componen el daño emergente)		Desconexión de servicios públicos. Tarifas establecidas por empresas de servicios públicos.	Tarifas establecidas por empresas de servicios públicos año 2018		
			Traslado de bienes muebles. Según estudio de mercado.	Resolución 0898 de 2014 expedida por el IGAC Artículo 17, Numeral 2		
			Impuesto Predial. Se reconoce de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el avalúo comercial así: 1er trimestre 75%, 2do trimestre 50%, 3er trimestre 25% y 4to trimestre 0%	Resolución 1044 de 2014 expedida por el IGAC		
Residir en el predio que se requiere para la obra	Gastos de notariado y registro del inmueble de reemplazo. Valor de tarifas notariales según resolución, este monto no puede superar el valor reconocido en el ítem gastos de notariado y registro del inmueble objeto de adquisición.	Resolución 0858 de Enero 31 de 2.018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro				
ECONÓMICA (ACTIVIDAD ECONÓMICA O RENTA)	Ser titular de derecho real de dominio	Pago del valor comercial del inmueble a adquirir por motivos de utilidad pública	Terreno + Construcción	Valor del terreno + valor de la construcción	Ley 9 de 1989 - Ley 388 de 1997 - Decreto Nacional 1420 de 1998 - Resolución IGAC 620 de 2008 - Ley 1682 de 2013 - Resolución IGAC 0898 de 2014 - Resolución IGAC 1044 de 2014 - Ley 1742 de 2014 - Ley 1882 de 2018	Cuando los factores indemnizatorios (daño emergente y lucro cesante) no estén incluidos en el avalúo comercial como lo indica la Ley, estos factores serán reconocidos a los propietarios según lo indicado en el anexo II Marco de Política de reasentamiento y adquisición predial y directriz de reconocimientos - Empresa Metro de Bogotá, Resolución XXX de 2018, Anexo 2 y teniendo en cuenta lo expresado en la Resolución IGAC 0898 de 2014, Artículo 15 - "... Exclusión del Componente Económico del Plan de Gestión Social. Si en el marco del proceso de adquisición predial para la proyectos de transporte, se implementan planes de gestión social, en virtud de los cuales se prevían reconocimientos económicos, estas sumas se consideran excluyentes con al indemnización a la que se refiere la presente resolución, y de haber ocurrido el pago debe procederse al descuento respectivo, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 246 de Ley 1450 de 2011..."
				Gastos de notariado y registro del inmueble objeto de adquisición. Valor de tarifas notariales según resolución	Resolución 0858 de Enero 31 de 2.018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro	
	Daño emergente		Desconexión de servicios públicos. Tarifas establecidas por empresas de servicios públicos	Tarifas establecidas por empresas de servicios públicos año 2018		
			Traslado de bienes muebles (No aplica para propietario que deriva renta del predio y no lo habita). Según estudio de mercado	Resolución 0898 de 2014 expedida por el IGAC Artículo 17, Numeral 2		
			Desmonte, embalaje y montaje de bienes muebles (Aplica solo para actividades económicas que así lo requieran). Según estudio de mercado	Resolución 0898 de 2014 expedida por el IGAC Artículo 17, Numeral 2		
Estar incluido en el censo oficial	Arrendamiento, bodegaje y/o almacenamiento (Aplica solo para actividades económicas que así lo requieran). Según estudio de mercado	Resolución 0898 de 2014 expedida por el IGAC Artículo 17, Numeral 5				
	Perjuicios derivados de la terminación de contratos (Aplica solo para actividades económicas que así lo requieran)	Resolución 0898 de 2014 expedida por el IGAC Artículo 17, Numeral 6				
	Impuesto Predial. Se reconoce de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el avalúo comercial así: 1er trimestre 75%, 2do trimestre 50%, 3er trimestre 25% y 4to trimestre 0%	Resolución 1044 de 2014 expedida por el IGAC				
Desarrollar alguna actividad económica o de renta en el predio requerido para la obra	Gastos de notariado y registro del inmueble de reemplazo. Valor de tarifas notariales según resolución, este monto no puede superar el valor reconocido en el ítem gastos de notariado y registro del inmueble objeto de adquisición	Resolución 0858 de Enero 31 de 2.018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro				
	Lucro Cesante (Actividades Económicas)	Perdida de utilidad por otras actividades económicas. Se realizará un estudio de la actividad económica para establecer los ingresos que producen y el lucro se reconocerá hasta por 6 meses	Resolución 0898 de 2014 expedida por el IGAC Artículo 18, Numeral 2			
Socio-Económica	Estar incluido en el censo oficial	Pago del valor comercial del inmueble a adquirir por motivos de utilidad pública	Terreno + Construcción	Valor del terreno + valor de la construcción	Ley 9 de 1989 - Ley 388 de 1997 - Decreto Nacional 1420 de 1998 - Resolución IGAC 620 de 2008 - Ley 1682 de 2013 - Resolución IGAC 0898 de 2014 - Resolución IGAC 1044 de 2014 - Ley 1742 de 2014 - Ley 1882 de 2018	
				Indemnización (Daño emergente + Lucro Cesante)	Para esta categoría se reconocen las variables de daño emergente que se aplican a las unidades propietarias hogar, adicionalmente se reconoce el lucro cesante según la actividad económica que desarrolle en el predio (actividad económica o renta).	

**MATRIZ DE ELEGIBILIDAD Y DERECHOS - DESPLAZAMIENTO FÍSICO Y ECONÓMICO  
PREDIOS CON AFECTACIÓN PARCIAL - PROPIETARIOS**

TIPO DE UNIDAD SOCIAL	CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	VARIABLE	FACTORES DE RECONOCIMIENTO	MARCO LEGAL	OBSERVACIÓN
HOGAR	Ser titular de derecho real de dominio	Pago del valor comercial de la parte del inmueble a adquirir por motivos de utilidad pública	Terreno + Construcción de la parte del predio que se va a adquirir	Valor del terreno + valor de la construcción	Ley 9 de 1989 - Ley 388 de 1997 - Decreto Nacional 1420 de 1998 - Resolución IGAC 620 de 2008 - Ley 1682 de 2013 - Resolución IGAC 0898 de 2014 - Resolución IGAC 1044 de 2014 - Ley 1742 de 2014 - Ley 1882 de 2018	Cuando los factores indemnizatorios (daño emergente y lucro cesante) no estén incluidos en el avalúo comercial como lo indica la Ley, estos factores serán reconocidos a los propietarios según lo indicado en el anexo II Marco de Política de reasentamiento y adquisición predial y directriz de reconocimientos - Empresa Metro de Bogotá, Resolución XXXX de 2018, Anexo 2, teniendo en cuenta lo expresado en la Resolución IGAC 0898 de 2014, Artículo 15 - "... Exclusión del Componente Económico del Plan de Gestión Social. Si en el marco del proceso de adquisición predial para la proyectos de transporte, se implementan planes de gestión social, en virtud de los cuales se prevean reconocimientos económicos, estas sumas se consideran excluyentes con la indemnización a la que se refiere la presente resolución, y de haber ocurrido el pago debe procederse al descuento respectivo, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 246 de Ley 1450 de 2011..."
	Estar incluido en el censo oficial		Indemnización (Para esta categoría solo aplican algunos factores que componen el daño emergente)	Adecuación de áreas remanentes. Valor establecido según informe estructural y las cantidades de obra a desarrollar	Resolución 0898 de 2014 expedida por el IGAC Artículo 17, Numeral 6	
			Traslado de acometidas de servicios públicos y costos de reconexión o reinstalación. Tarifas establecidas por empresas de servicios públicos	Gastos de notariado y registro de la parte del inmueble a adquirir. Valor de tarifas notariales según resolución 0858 de Enero 31 de 2.018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro	Resolución 0858 de Enero 31 de 2.018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro (Aplica para 2018)	
				Arrendamiento Temporal. Valor que se reconoce en los casos en los cuales los propietarios deben trasladarse temporalmente mientras se adecuan los inmuebles a reformar, por reposición de fachada y /o reforzamiento estructural. Según estudio de mercado	Resolución 0898 de 2014 expedida por el IGAC Artículo 17, Numeral 5	
Ser residente	Arrendamiento Temporal. Valor que se reconoce en los casos en los cuales los propietarios deben trasladarse temporalmente mientras se adecuan los inmuebles a reformar, por reposición de fachada y /o reforzamiento estructural. Según estudio de mercado	Resolución 0898 de 2014 expedida por el IGAC Artículo 17, Numeral 2				
ECONÓMICA (ACTIVIDAD ECONÓMICA O RENTA)	Ser titular de derecho real de dominio	Pago del valor comercial de la parte del inmueble a adquirir por motivos de utilidad pública	Terreno + Construcción de la parte del predio que se va a adquirir	Valor del terreno + valor de la construcción	Ley 9 de 1989 - Ley 388 de 1997 - Decreto Nacional 1420 de 1998 - Resolución IGAC 620 de 2008 - Ley 1682 de 2013 - Resolución IGAC 0898 de 2014 - Ley 1742 de 2014 - Ley 1882 de 2018	
	Desarrollar actividad económica o de renta en la parte del predio que se requiere para la obra.		Indemnización (Para esta categoría solo aplican algunos factores que componen el daño emergente)	Adecuación de áreas remanentes. Tarifas establecidas por empresas de servicios públicos	Resolución 0898 de 2014 expedida por el IGAC Artículo 17, Numeral 6	
			Traslado de acometidas de servicios públicos y costos de reconexión o reinstalación. Tarifas establecidas por empresas de servicios públicos	Gastos de notariado y registro de la parte del inmueble a adquirir. Valor de tarifas notariales según resolución, Resolución 0858 de Enero 31 de 2.018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro	Resolución 0858 de Enero 31 de 2.018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro	
				Desmonte, y montaje de bienes muebles (Aplica solo para actividades económicas que así lo requieran). Según estudio de mercado	Tarifas establecidas por empresas de servicios públicos año 2018	
Estar incluido en el censo oficial	Arrendamiento, bodegaje y/o almacenamiento (Aplica solo para actividades económicas que así lo requieran, mientras se realiza la adecuación del inmueble). Según estudio de mercado	Resolución 0898 de 2014 expedida por el IGAC Artículo 17, Numeral 2				
SOCIO-ECONÓMICA	Ser titular de derecho real de dominio	Pago del valor comercial de la parte del inmueble a adquirir por motivos de utilidad pública	Terreno + Construcción de la parte del predio que se va a adquirir	Valor del terreno + valor de la construcción	Ley 9 de 1989 - Ley 388 de 1997 - Decreto Nacional 1420 de 1998 - Resolución IGAC 620 de 2008 - Ley 1682 de 2013 - Resolución IGAC 0898 de 2014 - Resolución IGAC 1044 de 2014 - Ley 1742 de 2014 - Ley 1882 de 2018	
	Estar incluido en el censo oficial		Indemnización (Daño emergente)	Para esta categoría se reconocen las variables de daño emergente que se aplican a las unidades propietarias hogar, adicionalmente se reconocen las variables de daño emergente que apliquen según la actividad económica que desarrolle en el predio.		
			Residir y desarrollar alguna actividad económica o de renta en el predio requerido para la obra.			

**MATRIZ DE ELEGIBILIDAD Y DERECHOS - DESPLAZAMIENTO FÍSICO Y ECONÓMICO  
PREDIOS CON AFECTACIÓN TOTAL**

**Marco de política de reasentamiento y adquisición predial y directriz de reconocimientos - Empresa Metro de Bogotá,  
Resolución XXX de 2018, Anexo 2**

TENENCIA	TIPO DE UNIDAD SOCIAL	CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	FACTORES DE RECONOCIMIENTO
<b>P O S E D O R E S</b>	<b>HOGAR</b>	Ostentar la posesión del inmueble	Reconocimientos por concepto de compensación en aplicación del plan de reasentamiento	Tramites, corresponde a un reconocimiento por los gastos de notariado y registro del inmueble que requiere el proyecto y en la compra de vivienda de reposición. Tarifas notariales establecidas según Resolución 0858 de Enero 31 de 2.018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro
		Residir en el predio que se requiere para la obra		Traslado, costos para traslado de muebles. Cálculo basado en estudio de mercado y/o encuestas
		Residir y desarrollar alguna actividad económica o de renta en el predio requerido para la obra		Desconexión de servicios públicos. Tarifas establecidas por empresas de servicios públicos
	Estar registrado en el censo oficial	Impuesto Predial. Se reconoce de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el avalúo comercial así: 1er trimestre 75%, 2do trimestre 50%, 3er trimestre 25% y 4to trimestre 0%		
		Prima de Reasentamiento, corresponde al valor del avalúo comercial que se estime para la construcción o mejora. Valor del avalúo comercial de la construcción		
		Reposición de vivienda, este factor se reconocerá cuando la suma del valor correspondiente al avalúo comercial, sea inferior al valor máximo de una vivienda de interés social prioritario vigente (70 smlmv). Valor necesario para cubrir la diferencia entre el valor del avalúo del inmueble requerido para la obra y el monto de la vivienda de interés social prioritario vigente		
<b>ECONÓMICA (RENTA)</b>	Ostentar la posesión del inmueble - Estar registrado en el censo oficial	Reconocimientos por concepto de compensación en aplicación del plan de reasentamiento	Perdida de ingresos por renta. Se establecerá el ingreso derivado del (los) contrato (s) y se reconocerá hasta 3 meses	
<b>SOCIO - ECONÓMICA</b>	Ostentar la posesión del inmueble	Reconocimientos por concepto de compensación en aplicación del plan de reasentamiento	Para esta categoría se reconocen los factores que se aplican a las unidades poseedoras hogar, adicionalmente se reconoce la pérdida de ingresos por renta o el factor de pérdida y/o traslado de actividades económica a que haya lugar	
	Residir y desarrollar alguna actividad económica o de renta en el predio requerido para la obra		Perdida de ingresos por renta. Se establecerá el ingreso derivado del (los) contrato (s) y se reconocerá hasta 3 meses	
	Estar registrado en el censo oficial		Perdida y/o traslado actividad económica. Se establece el valor estimado de la utilidad mensual según peritaje de la actividad económica elaborada por contador y se reconoce hasta 6 meses	
<b>S U B R E N D E A N D A R I O S Y</b>	<b>HOGAR</b>	Estar registrado en el censo oficial - Ser reconocido por el arrendador	Reconocimientos por concepto de compensación en aplicación del plan de reasentamiento	Traslado: costos para traslado de muebles. Cálculo basado en estudio de mercado y/o encuestas
		Residir en el predio que se requiere para la obra - Subarrendatario autorizado por el Propietario		Traslado de arrendatarios: factor para apoyar su desplazamiento y reubicación (3 veces el canon de arrendamiento)
	<b>ECONÓMICA (ACTIVIDAD ECONÓMICA)</b>	Estar registrado en el censo oficial - Desarrollar alguna actividad económica en el predio que se requiere para la obra - Ser reconocido por el arrendador - Subarrendatario autorizado por el Propietario	Reconocimientos por concepto de compensación en aplicación del plan de reasentamiento	Traslado, reconocimiento por traslado de maquinaria y/o reconocimiento por traslado provisional (En los casos que aplique). Cálculo basado en estudio de mercado y/o encuestas
	<b>ECONÓMICA (RENTA)</b>	Estar registrado en el censo oficial - Desarrollar alguna actividad económica de renta en el predio que se requiere para la obra - Ser reconocido por el arrendador - Subarrendatario autorizado por el Propietario	Reconocimientos por concepto de compensación en aplicación del plan de reasentamiento	Perdida y/o traslado actividad económica. Se establece mediante peritaje de la actividad económica elaborada por contador que refleje el monto promedio de los ingresos de los últimos seis (6) meses
	<b>SOCIO - ECONÓMICA</b>	Estar registrado en el censo oficial - Desarrollar alguna actividad económica o de renta en el predio que se requiere para la obra - Ser reconocido por el arrendador. Subarrendatario autorizado por el Propietario	Reconocimientos por concepto de compensación en aplicación del plan de reasentamiento	Para esta categoría se reconocerá el factor de traslado que se aplican a las unidades arrendatarias hogar, adicionalmente se reconoce la pérdida de ingresos por renta o el factor de pérdida y/o traslado de actividades económica a que haya lugar según la actividad que se desarrolle en el predio. No aplica el factor de traslado de arrendatarios
<b>TENEDOR</b>	<b>HOGAR</b>	Estar registrado en el censo - Residir en el predio - Ser reconocido por el propietario	Reconocimientos por concepto de compensación en aplicación del plan de reasentamiento	Traslado: costos para traslado de muebles
<b>USUFRUCTUARIO</b>	<b>HOGAR</b>	Estar registrado en el censo - Residir en el predio - Ser reconocido por el propietario	Reconocimientos por concepto de compensación en aplicación del plan de reasentamiento	Traslado: costos para traslado de muebles

# MATRIZ DE ELEGIBILIDAD Y DERECHOS - DESPLAZAMIENTO FÍSICO Y ECONÓMICO

## PREDIOS CON AFECTACIÓN PARCIAL

### Marco de política de reasentamiento y adquisición predial y directriz de reconocimientos - Empresa Metro de

TENENCIA	TIPO DE UNIDAD SOCIAL	CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD	ACCIÓN DE MITIGACIÓN	FACTORES DE RECONOCIMIENTO
<b>P O S E E D O R E S</b>	<b>HOGAR</b>	Ostentar la posesión del inmueble	Reconocimientos por concepto de compensación en aplicación del plan de reasentamiento	Traslado, costos para traslado de muebles, en caso de que la unidad social residente deba trasladarse mientras se realiza la adecuación del inmueble). Cálculo basado en estudio de mercado y/o encuestas
		Residir en el predio que se requiere para la obra		Traslado de acometidas de servicios públicos y costos de conexión o reinstalación. Tarifas establecidas por empresas de servicios públicos
		Estar registrado en el censo oficial		Prima de Reasentamiento, corresponde al valor del avalúo comercial que se estime para la parte a adquirir de la construcción o mejora. Valor del avalúo comercial de la construcción
	<b>SOCIOECONÓMICA</b>	Ostentar la posesión del inmueble - Residir en el inmueble - Estar registrado en el censo oficial	Reconocimientos por concepto de compensación en aplicación del plan de reasentamiento	Para esta categoría se reconocen los factores que se aplican a las unidades poseedoras hogar.
<b>S U B R E N D E N T A R I O S Y</b>	<b>ECONÓMICA (ACTIVIDAD ECONÓMICA)</b>	Estar registrado en el censo oficial - Desarrollar alguna actividad económica en la parte del predio que se requiere para la obra - Ser reconocido por el arrendador Subarrendamiento autorizado por propietario	Reconocimientos por concepto de compensación en aplicación del plan de reasentamiento	Traslado, reconocimiento por traslado de maquinaria y/o reconocimiento por traslado provisional (En los casos que aplique). Cálculo basado en estudio de mercado y/o encuestas  Pérdida y/o traslado actividad económica (si la afectación parcial no permite el desarrollo de la actividad en el predio después de realizar la adecuación del área remanente). Se establece mediante peritaje de la actividad económica elaborada por contador que refleje el monto promedio de los ingresos de los últimos seis (6) meses
	<b>ECONÓMICA (RENTA)</b>	Estar registrado en el censo oficial - Desarrollar alguna actividad económica de renta en la parte del predio que se requiere para la obra - Ser reconocido por el arrendador. Subarrendamiento autorizado por propietario	Reconocimientos por concepto de compensación en aplicación del plan de reasentamiento	Pérdida de ingresos por renta (si la afectación parcial no permite el desarrollo de la actividad en el predio después de realizar la adecuación del área remanente). Se establecerá el ingreso derivado del (los) contrato (s) y se reconocerá hasta 3 veces
	<b>SOCIOECONÓMICA</b>	Estar registrado en el censo oficial - Desarrollar alguna actividad económica o de renta en la parte del predio que se requiere para la obra - Ser reconocido por el arrendador. Subarrendamiento autorizado por propietario	Reconocimientos por concepto de compensación en aplicación del plan de reasentamiento	Para esta categoría se reconocen los factores que se aplican a las unidades arrendatarias hogar, adicionalmente se reconoce la pérdida de ingresos por renta o el factor de pérdida y/o traslado de actividades económica a que haya lugar según la actividad que se desarrolle en el predio y cuando la afectación parcial no permita el desarrollo de la misma después de realizar la adecuación del área remanente.