MEMORANDO

File classification: MICI-BID-CO-2022-0184

Fecha: 8 de abril de 2022

A: Andrea Repetto Vargas, Directora del MICI
De: Néstor Roa, Jefe de la División de Transporte
CC: Vice Presidente Ejecutiva, Vice Presidente de Países, Vice Presidente de Sectores y Conocimiento, Gerente Sectorial de Infraestructura y Energía, Gerente de CAN, Representante en Colombia, Jefe Unidad de Soluciones Ambientales y Sociales, Jefe de la División de Operaciones con Garantía Soberana del Departamento Legal.

Referencia: Respuesta de la Administración a la Notificación de Registro de Solicitud y Petición de Respuesta a la Administración, MICI-BID-CO-2022-0184 referente a la Primera Línea del Metro de Bogotá –Tramo 1 (CO-L1234)

I. Introducción

1. El presente memorando tiene por objeto presentar la Respuesta de la Administración (en adelante, la “Administración”) del Banco Interamericano de Desarrollo (en adelante, el “Banco”) al documento “Notificación de Registro de Solicitud y Petición de Respuesta de la Administración” vinculado a la solicitud MICI-BID-CO-2022_0184 (en adelante, la “Solicitud”) enviado por el Mecanismo Independiente de Consulta e Investigación (en adelante, el “MICI”) del Banco a la Administración mediante correo electrónico del día 11 de marzo de 2022, con relación a la Primera Línea del Metro de Bogotá –Tramo 1 (CO-L1234), (en adelante, el “Proyecto”).
2. De conformidad con lo establecido en la Política del MICI, documento MI-47-8 (en adelante, la “Política del MICI”), respondemos con la perspectiva de la Administración del Banco referente a la Solicitud.

II. Antecedentes del Proyecto

3. El Proyecto “Primera Línea del Metro de Bogotá - Primer tramo” tiene por objetivo atender la creciente demanda que enfrenta el sistema de transporte de la Región Metropolitana de Bogotá, incrementando la calidad y oferta de infraestructura de transporte urbano masivo, que buscará mayores niveles de movilidad, conectividad, seguridad y confort, contribuyendo a generar mejores condiciones de vida de la población en el área de influencia y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero. Los objetivos específicos, entre otros, son el número de pasajeros usuarios movilizados, el incremento del acceso a fuentes de trabajo, y la disminución de los costos relativos a la reducción de tiempo de viaje de los usuarios. El 31 de julio de 2018, el Directorio del Banco aprobó una línea de crédito condicional para proyectos de inversión por US\$600 millones, que incluye un préstamo de \$70 millones. El ejecutor del Proyecto es la Empresa Metro de Bogotá S.A (en adelante, la “EMB”). El Proyecto es financiado además por el Banco Mundial y el Banco Europeo de Inversiones.

4. En base a lo establecido en la Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias (documento GN-2208-20), en adelante, la “Política” del Banco, el Proyecto fue clasificado en la categoría A, de acuerdo con el análisis y evaluación de los impactos ambientales y sociales identificados durante el proceso de preparación de la operación.
5. De acuerdo con información provista por la EMB, entre el 12 de abril de 2019 y 17 de enero de 2022, la EMB recibió 9 peticiones del Sr. Carlos Adrián Florez García a través del Procedimiento de Quejas y Reclamos (en adelante, “PQR”) del Proyecto relacionadas al proceso de adquisición de su inmueble, en las que solicita la corrección del avalúo comercial por presentar omisiones. Todas las quejas fueron atendidas oportunamente por la EMB detallando el proceso seguido a lo dispuesto en la ley colombiana y las reglas del mercado inmobiliario para el caso de avalúos comerciales.
6. El 31 de diciembre de 2021, el Sr. Carlos Adrián Flórez García presentó un reclamo (caso No. 001223) ante el Protocolo de Quejas Ambientales y Sociales del Banco¹ por “prácticas abusivas contra los expropiados” por el Proyecto, en relación con el pago del valor de los inmuebles. Señala que el valor del avalúo no le permite adquirir una nueva vivienda de iguales características, argumentando un consecuente empobrecimiento de sus medios de vida. Aduce un supuesto error en el cálculo en el avalúo, y que no se reconoce el pago del lucro cesante. Acusa de mala fe en el accionar de los funcionarios de la EMB en el proceso de documentación y notificación para la expropiación. Solicita se desarrolle nuevamente el avalúo porque ya han transcurrido 4 años desde que éste fue realizado y no toma en cuenta tasas inflacionarias. Adjunta documentación relacionada a una Acción de Tutela interpuesta en primera instancia ante el Juzgado 29 Civil Municipal del 21 de julio de 2021, por violación de derechos fundamentales en el proceso de indemnización. El reclamante no solicita que su información se trate de manera confidencial. Con fecha 3 de enero de 2022, la Administración notifica a la EMB de esta comunicación a fin de que responda y tome acciones sobre el reclamo. El 17 de enero de 2022, la EMB responde al reclamante dando cuenta del proceso seguido en torno a su caso, incluidas las negociaciones iniciales por enajenación voluntaria, el avalúo comercial desarrollado en el año 2018 en cumplimiento al Artículo 58 y s.s de la Ley 388 de 1997, y el proceso de expropiación administrativa contenidos en el Artículo 68 de la Ley 388 de 1997, iniciado ante su negativa de diálogo. En la comunicación también se señala que, habiendo agotado las gestiones sociales y jurídicas pertinentes al cumplimiento del proceso de adquisición predial, y ante la negativa de entrega del predio se ha dado inicio al proceso de desalojo policivo. Asimismo, el valor indemnizatorio correspondiente se encuentra en depósito judicial desde el 24 de marzo de 2021, a la espera de poder ser retirado por el señor Florez, cumpliendo con la documentación requerida. Finalmente, la comunicación da cuenta de las acciones disponibles en el marco del Plan de Reasentamiento para acompañar a los ocupantes (inquilinos) del predio para su traslado y reasentamiento, no obstante, no se contó con la voluntad y aceptación para realizarla.

¹ [Link](#)

III. Solicitud al MICI

7. El MICI recibió un correo electrónico del solicitante adjuntando la Solicitud con fecha del 7 de marzo del 2022 y la carta enviada al sistema de quejas del BID el 31 de diciembre de 2021 (Anexo – Reclamo a BID), la cual constituye el primer contacto.
8. En la Solicitud, el Sr. Carlos Adrián Flórez García cuestiona el valor de la indemnización ofrecida por la EMB por su inmueble expropiado, en tanto el avalúo fue realizado varios años antes de la expropiación, indicando que el monto no toma en cuenta la devaluación acumulada y el lucro cesante, y ese valor no es suficiente para reemplazar el inmueble expropiado por otro similar. Señala además que la indemnización es retenida por el ente expropiador. Solicita que la EMB le entregue un inmueble similar al expropiado que le permita continuar con su negocio de arrendamiento para poder liberar el predio en cuestión (inmueble de 94 mts², 2 baños, ubicado en la zona centro de Bogotá).
9. El solicitante señala ser constantemente intimidado y amenazado por los funcionarios de la EMB a través del teléfono y vía email con el desalojo policivo para dejar el inmueble expropiado.
10. La Solicitud incluye datos de contacto de otros siete (7) presuntos afectados, que, de acuerdo con la Solicitud, serían comerciantes afectados por desplazamiento forzoso y no habrían sido incluidos en el proceso de reasentamiento.
11. Asimismo, la Solicitud incluye evitar financiar proyectos donde se vinculen regímenes violadores de derechos humanos, como China, Rusia, Irán, Corea del Norte, aunque no proporciona mayores detalles.
12. Con fecha 11 de marzo de 2022, la directora del MICI remitió a la Administración la Notificación de Registro de la Solicitud y Petición de Respuesta a la Administración.

IV. Comentarios de la Administración a la Solicitud

13. Se mencionan a continuación algunos aspectos de la Solicitud que la Administración desea resaltar:

A. Aspectos no relacionados con políticas operativas pertinentes

14. La Solicitud incluye algunas alegaciones que no se relacionan con Políticas Operativas Pertinentes (POPs)²:
 - a. Integridad: La Solicitud alude el interés por enriquecer al Estado Chino y solicita al MICI que el BID evite financiar proyectos donde se vinculen “regímenes violadores de derechos humanos”.

² <https://www.iadb.org/es/acerca-del-bid/sostenibilidad-y-salvaguardias>

B. Consideraciones sobre la Solicitud

15. El Proyecto cuenta con un Plan de Reasentamiento desarrollado en concordancia con la Resolución 1023 de 2017 del Ministerio de Transporte y con el Marco de la Política de Reasentamiento y Adquisición Predial, que a su vez se encuentra alineado a las políticas OP 710 Reasentamiento Involuntario del Banco y la Política OP 4.12 sobre reasentamiento del Banco Mundial. El Plan de Reasentamiento fue extensamente consultado con las partes interesadas durante el 2018 y la documentación se encuentra en la carpeta del proyecto (ver link abajo). Su objetivo es el restablecimiento de las condiciones de vida de la población que será afectada por el desplazamiento físico y/o económico de manera total o parcial, como impacto por la gestión de suelo que se adelanta para el desarrollo de la Primera Línea del Metro de Bogotá³. El Plan de Reasentamiento contiene una serie de programas para mitigar los impactos generados por el Proyecto, a fin de complementar el proceso de enajenación voluntaria y expropiación administrativa contemplada en la legislación colombiana, pautado además en el programa de adquisición de inmuebles afectados. Así, además de un PQR, el Plan contiene: a) Programa de Reposición de Inmuebles, que busca dar apoyo en la búsqueda y adquisición de alternativas inmobiliarias; b) Programa de Restablecimiento de Condiciones Sociales, que busca dar asesoría y asistencia técnica para el restablecimiento y formalización de las actividades económicas, traslado y creación de procesos asociativos de actividades económicas, y fortalecer la atención y vinculación al sistema de salud; y c) Programa de Restablecimiento de Condiciones Económicas, orientado a la atención de población vulnerable, incluyendo la movilización de redes de apoyo y fortalecimiento de la cultura de convivencia ciudadana ([LINK](#)).
16. Según la Resolución N° 028 de 2018, emitida por la EMB, por la cual se adopta la Política de Reasentamiento y de Gestión Social para el proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá, se crea el Comité de Gestión Predial y Reasentamiento que establece los factores y reconocimientos económicos que la EMB otorgará a la población afectada por la ejecución del Proyecto. Este Comité está integrado por el Gerente General, Gerente Ejecutivo, Gerente Financiero, Gerente de Comunicaciones, Ciudadanía y Cultura Metro y Gerente de Desarrollo Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios, y participan como veedores los especialistas sociales de la Banca Multilateral. Entre otras funciones, el Comité evalúa casos especiales de unidades sociales sobre las cuales deba determinarse la inclusión en el censo, actualización de información o reconocimiento de condiciones particulares que lleven a determinar excepciones en la liquidación y pago de los reconocimientos económicos.
17. El Proyecto ha definido una afectación de 1.421 predios a adquirir en el área de influencia directa. Al 31 de marzo de 2022 se cuenta con 1.267 ofertas de compra expedidas, de las cuales, solamente el 10% han resultado en resoluciones de expropiación. La EMB ha realizado la entrega al concesionario de 545 predios.
18. El 27 de diciembre de 2018 la EMB expidió la Resolución N° 324 para ofertar la adquisición del predio del Sr. Carlos Adrián Flórez García, notificándose de manera personal el 25 de febrero de

³ Para su elaboración se desarrolló un censo socioeconómico a una muestra representativa de predios.

23. Desde que fue comunicada la resolución de expropiación, mediante diversos oficios, acercamientos personales e intermediación con entidades públicas, la EMB ha solicitado al Sr. Flórez la entrega voluntaria del predio. Ante su negativa, y según lo contempla la legislación, el 21 de febrero de 2022, se solicitó a la Dirección para la Gestión Policiva de la Secretaría Distrital de Gobierno la diligencia de desalojo del inmueble, el cual fue programado para el 26 de abril de 2022. El desalojo está permitido constitucionalmente siempre y cuando exista un proceso judicial o policivo que lo autorice con el cumplimiento de las reglas del debido proceso previo al desalojo y que se dispongan de medidas que garanticen que los ocupantes no queden desamparados. Hasta la fecha no se han desarrollado desalojos en el Proyecto. Vale indicar que la Administración ha solicitado, y la EMB ha aceptado, postergar el desalojo un par de meses.
24. En el inmueble expropiado al Sr. Flórez habitan actualmente dos familias de inquilinos, identificados como extranjeros. Según lo informado por la EMB, los inquilinos son renuentes a entregar información y se desconoce su estatus legal migratorio en el país. La EMB en compañía de entidades del Distrito ha participado en visitas al predio, en donde se les ha informado el estado de la adquisición predial, el proceso de expropiación adelantado por la Empresa, así como el acompañamiento y los reconocimientos económicos que como unidades sociales ocupantes identificadas tienen derecho.
25. Los otros 7 casos que presenta la Solicitud se refieren a arrendatarios de predios que han sido adquiridos por la EMB y que cuentan con el aval de los propietarios. En estos casos, de acuerdo con lo informado por la EMB, se vienen desarrollando acciones para sensibilizar a las unidades sociales para la entrega voluntaria de los predios.

C. Acciones realizadas por la administración

26. Habiendo tomado conocimiento sobre la Solicitud, la Administración sostuvo una reunión con la EMB a fin de conocer el estatus del reclamo del Sr. Flórez. La Administración ha requerido a la EMB evitar toda acción que pueda ser considerada como amenaza o represalia hacia el reclamante, solicitud a la cual la EMB ha accedido suspendiendo temporalmente el desalojo del inmueble y buscando reestablecer el diálogo con el reclamante en compañía de otras instituciones públicas.
27. La Administración ha solicitado información complementaria a la EMB, la misma que se ha utilizado para preparar esta respuesta y poder hacer trazabilidad al proceso del Sr. Flórez.

D. Conclusiones

28. La Administración corrobora que la EMB ha venido actuando en cumplimiento con la Ley en relación con el proceso de adquisición predial y en el marco de la Política de Reasentamiento del BID, llevando a cabo los procesos de comunicación informada, habiendo atendido oportunamente los reclamos del Sr. Flórez y agotado los esfuerzos legales y sociales para avanzar en un proceso de adquisición predial vía enajenación voluntaria y posteriormente de expropiación administrativa, de acuerdo con la documentación sometida a la Administración.

29. Es de interés de la Administración evitar el proceso de desalojo policivo del Sr. Flórez y de las familias que habitan actualmente esa propiedad, por lo que solicita al MICI establecer medidas de mediación con el reclamante a fin de recuperar el diálogo y encontrar una salida adecuada al reclamo.
30. Finalmente, la Administración se coloca a disposición del MICI para colaborar con cualquier información o documentación sobre el programa objeto del registro.

Anexo – Respuesta de la EMB al reclamo interpuesto por el Sr. Florez García ante El Protocolo de Quejas Ambientales y Sociales del BID.