



Sistema Único de
Información Normativa



La justicia
es de todos

Minjusticia

**Certifíquese en el uso de la
plataforma del SUIN-Juriscol**
y aprenda a consultar las normas
más relevantes

Inscríbese aquí

Imprime esta norma



¡Tú opinión es importante
para nosotros!

Responder Encuesta

DIARIO OFICIAL. AÑO CXLIV. N. 47136. 8, OCTUBRE, 2008. PAG. 1.

ÍNDICE [\[Mostrar\]](#)

DECRETO 3905 DE 2008

(octubre 07)

por el cual, en desarrollo del Decreto-ley 919 de 1989, se definen el objeto y los instrumentos necesarios para la implementación del Plan de Reasentamiento en la Zona de Amenaza Volcánica Alta (ZAVA) del Volcán Galeras, declarada como zona de desastre por el Decreto 4106 de 2005.

ESTADO DE VIGENCIA: [\[Mostrar\]](#)

Subtipo: DECRETO REGLAMENTARIO

El Presidente de la República, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y los artículos 18, 19, 20 y 24 del Decreto-ley 919 de 1989, y

CONSIDERANDO:

Que la Convención Americana sobre Derechos Humanos - "Pacto de San José de Costa Rica" - aprobada mediante la Ley 16 de 1972, en su artículo 21 consagra que "toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar el uso y goce al interés social. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de compensación justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas en la ley";

Que la Constitución Política, en el artículo 1º, define a Colombia como un Estado Social de Derecho, 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 la Constitución Política, en el inciso segundo de su artículo 2º, establece que "Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares". Por su parte, el inciso tercero del artículo 13 de la Carta, prescribe la igualdad como derecho fundamental dentro del ordenamiento jurídico. Esto es, que todas las personas son iguales ante la ley y gozan de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación; así mismo, determina que

"el Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta (...);"

Que la Constitución Política, en el artículo 5º, reconoce, sin discriminación alguna, la primacía de los derechos inalienables de la persona y ampara a la familia como institución básica de la sociedad;

Que la Constitución Política, en el artículo 42, define a la familia como núcleo fundamental de la sociedad, de manera que el Estado y la sociedad garantizan su protección integral;

Que en virtud de los artículos 43, 45, 46 y 47 de la Constitución Política, el Estado debe proteger de manera especial a la mujer cabeza de familia, a los niños, a las personas de la tercera edad y a los disminuidos físicos sensoriales y síquicos;

Que de acuerdo con el artículo 64 de la Constitución Política es deber del Estado adoptar medidas que permitan mejorar la calidad de vida de los campesinos;

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece como obligación del Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de los colombianos a una vivienda digna;

Que según el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el artículo 1º del Acto Legislativo 1 de 1999, se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores, debiendo prevalecer el interés público o social cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida;

Que el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado, tal y como lo consagra el artículo 366 de la Constitución Política, de manera que define como un objetivo fundamental de la actividad del Estado la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable;

Que la producción de alimentos goza de la especial protección del Estado en los términos del artículo 65 de la Constitución Política; de manera que es obligación del Estado otorgar prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales;

Que la Ley 388 de 1997, establece dentro de los principios en que se fundamenta el ordenamiento territorial "la distribución equitativa de cargas y beneficios", y a su vez, en el artículo 58 prevé la adquisición de inmuebles por motivo de utilidad pública o interés social, resultando necesaria la atención de manera suficiente, para la mitigación de los impactos que genera la adquisición de inmuebles por esta vía, teniendo en cuenta los criterios de vulnerabilidad y la participación de las entidades que tengan injerencia en el proceso de reasentamiento;

Que la Ley 1151 de 2007 por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010, "Estado Comunitario: Desarrollo para todos", en su artículo 6º, describe los principales programas de inversión y establece dentro del numeral 5 la Gestión ambiental y del riesgo que promueva el desarrollo sostenible. El subítem 5.2, LA GESTION DEL RIESGO PARA LA PREVENCION Y ATENCION DE DESASTRES, señala que se fortalecerán las políticas públicas para la gestión del riesgo, orientándolas no sólo a la atención, sino prioritariamente a la prevención, con los siguientes objetivos: i) aumentar el conocimiento, monitoreo, análisis y evaluación de las amenazas, la vulnerabilidad y el riesgo; ii) mejorar la información sobre el riesgo y su divulgación, iii) incrementar las medidas para la prevención y mitigación del riesgo; iv) fortalecer institucionalmente el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres (SNPAD) y; v) aumentar la capacidad de respuesta financiera, no sólo ante la ocurrencia de un evento adverso sino en acciones de prevención; vi) en los territorios indígenas serán las autoridades tradicionales parte fundamental en el SNPAD;

Que así mismo, la Ley 1151 de 2007, Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010; "Estado Comunitario: Desarrollo para todos", en su artículo 6º, Descripción de los Principales Programas de Inversión, numeral 5, Gestión Ambiental y del Riesgo; que Promueva el desarrollo sostenible, establece LA GESTION DEL RIESGO PARA LA PREVENCION Y ATENCION DE DESASTRES, y de manera particular contempla como parte de las medidas para la prevención y mitigación del riesgo, lo siguiente: (i) que se incorpore la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial; (ii) que se formulen estrategias para incluir esta temática en instrumentos de planificación sectorial y territorial; (iii) que se elaboren lineamientos de política para el mejoramiento integral de asentamientos en zonas de riesgo mitigable y el reasentamiento de población en zonas de riesgo no mitigable y (iv) que se fomente la implementación de planes municipales de gestión del riesgo y planes de contingencia para infraestructura indispensable;

Que el artículo 1º de la Ley 99 de 1993 establece como uno de los principios generales de la política ambiental colombiana, que "la prevención de desastres es materia de interés colectivo y las medidas tomadas para evitar o mitigar los efectos de su ocurrencia serán de obligatorio cumplimiento";

Que el Instituto Colombiano de Geología y Minería, Ingeominas, ha elaborado el mapa de zonificación de amenaza volcánica del Volcán Galeras, estableciendo tres categorías (alta, media y baja) en orden descendente de peligrosidad y según el alcance y las características de los eventos volcánicos que se pudieran presentar, de donde se resalta que la Zona de Amenaza Volcánica Alta -

ZAVA- es la más cercana al cráter y donde se puede generar destrucción total debido a la acción de flujos piroclásticos que, por sus características, impedirían una oportuna reacción de la población;

Que la ZAVA corresponde al sector afectado con una probabilidad mayor al 20% de que sucedan eventos volcánicos con severidad 5, principalmente por causa de flujos piroclásticos, esperándose como consecuencia de ello, que no haya ningún sobreviviente y la propiedad sea destruida. Además esta zona sería afectada por flujos de lava, caídas piroclásticas, flujos de lodo, proyectiles balísticos, onda de choque y alta concentración de gases en las inmediaciones del cono activo;

Que el Decreto 4002 de 2004 establece las disposiciones que permiten, excepcionalmente, la revisión y categorización de las zonas ubicadas en la ZAVA como suelo de protección en las respectivas normas de ordenamiento territorial;

Que mediante el Decreto 4046 de 2005 se creó la Comisión Intersectorial para la Zona de Influencia del Volcán Galeras teniendo en cuenta la necesidad de implementar acciones a seguir en la zona de influencia del Volcán Galeras, tales como la reubicación

de la población asentada en las zonas de más alto riesgo y las acciones tendientes a evitar que esas zonas sean nuevamente habitadas;

Que mediante el Decreto 4106 de 2005 se declaró la existencia de una situación de desastre en los municipios de Pasto, Nariño y La Florida, del Departamento de Nariño, todo ello de conformidad con el Decreto-ley 919 de 1989 y demás normas concordantes;

Que la Ley 1152 de 2007, "por la cual se dicta el Estatuto de Desarrollo Rural, se reforma el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural Incodec y se dictan otras disposiciones", en su artículo 36 establece a cargo de la Dirección para la Prevención y Atención de Desastres - Fondo Nacional de Calamidades la siguiente función: "adquisición directa de tierras para beneficiarios de programas sociales establecidos a favor de los damnificados o potenciales damnificados de calamidades o desastres naturales a fin de procurar su reubicación en otros lugares del territorio nacional";

Que de acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que es ineludible el reasentamiento urbano y rural de las familias de diferentes grupos humanos situados en la ZAVA del Volcán Galeras con el objeto de proteger sus vidas y bienes, además de que igualmente debe propenderse para que dichas familias accedan a alternativas habitacionales legales y seguras, se requiere la adopción de diferentes instrumentos y herramientas jurídicas para integrar y dar un adecuado desarrollo a las finalidades perseguidas por la Constitución Política y el Decreto-ley 919 de 1989;

Que en el documento Conpes 3501 del 3 de diciembre de 2007 se determinaron los lineamientos de política para implementar un proceso integral del riesgo en la zona de amenaza volcánica alta del Volcán Galeras, y en tal virtud, resulta necesario usar y consagrar mecanismos de mitigación y compensación a los impactos sociales y económicos que se generan, a fin de garantizar el restablecimiento de las condiciones de vida de la población ubicada en la ZAVA;

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPITULO I

Objeto, alcance, ámbito de aplicación, objetivos y definiciones

Artículo 1º. Objeto. El presente decreto tiene por objeto establecer, a partir de los parámetros de gestión integral del riesgo y los postulados esenciales del Decreto-ley 919 de 1989, el alcance y los instrumentos necesarios para la atención de la situación de desastre declarada mediante Decreto 4106 de 2005, todo a efecto de desarrollar y ejecutar un proceso de reasentamiento de la población ubicada en la Zona de Amenaza Volcánica Alta "ZAVA" del Volcán Galeras.

Parágrafo. Para efectos del presente decreto, se define el reasentamiento como las acciones de reubicación de la población, el restablecimiento de su unidad habitacional, así como el desarrollo e implementación de los proyectos que permitirán compensar y mitigar los impactos negativos causados por el desplazamiento involuntario, con el fin de preservar en el nuevo territorio las condiciones sociales, económicas y productivas de los habitantes de la zona intervenida.

Artículo 2º. Beneficiarios. El proceso de reasentamiento definitivo está dirigido a las unidades sociales que habiten y se encuentren en la Zona de Amenaza Volcánica Alta - ZAVA- del Galeras definida por Ingeominas, siempre y cuando se encuentren inscritos en el registro de población, vivienda, unidades económicas y/o unidades agropecuarias elaborado para la ZAVA, por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE- en el segundo semestre de 2005.

Las compensaciones de que trata este decreto tendrán como beneficiarios, según se trate, a las unidades sociales, las personas naturales o jurídicas, conforme a las definiciones que más adelante se establecen.

Parágrafo. Las unidades sociales propietarias de inmuebles cuyo valor sea superior a 50 smmv, tratándose de vivienda urbana, o a 70 smmv, tratándose de vivienda en zona rural, no serán beneficiarias del Valor Unico Complementario, pero sí de las demás compensaciones de que trata este decreto

Artículo 3°. Definiciones. Para el proceso de reasentamiento se adoptan las siguientes definiciones:

Compensaciones: Son los instrumentos para mitigar y compensar los impactos que se puedan generar por el desplazamiento, definidos en este decreto; se establecen en beneficio de las unidades sociales que se encuentran ubicadas en la ZAVA y que sean beneficiarias del mismo en los términos del artículo 2° de este decreto.

Las compensaciones se aplicarán teniendo en cuenta la condición que ostenten las personas naturales o jurídicas sobre sus predios, ya sea como propietarios, poseedores y/o tenedores, su grado de vulnerabilidad social y el uso que estén dando a los bienes.

Valor Unico Complementario: Instrumento económico que posibilita el reasentamiento de las Unidades Sociales que habitan los predios ubicados en la ZAVA, en especial para la población más vulnerable cuando requiera completar faltantes económicos para acceder a una vivienda de reposición dentro de los topes establecidos en el documento Conpes 3501 del 3 de diciembre de 2007.

Unidad Social: Se denomina así a las personas o grupos de personas naturales, con o sin vínculos de consanguinidad que se han asociado para satisfacer sus necesidades habitacionales de manera permanente. En un inmueble puede habitar más de una unidad social.

Habitante: Miembro de una unidad social que se encuentre inscrita en el Registro de población, vivienda, unidades económicas y/o unidades agropecuarias elaborado para la ZAVA por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE-, en el segundo semestre de 2005.

Inmueble: Unidad individual de terreno con o sin mejoras, física y catastralmente identificable y al que corresponde un único folio de matrícula inmobiliaria.

Predio: Terreno o inmueble.

Propietario: Es el titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble de acuerdo con lo establecido en los artículos 669 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes.

Poseedor: Es la persona que detenta la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar o a nombre de él, en los términos del artículo 762 del Código Civil.

Arrendatario: Persona natural o jurídica que detenta la cosa sin ánimo de señor y dueño en virtud de un contrato de arrendamiento, escrito o verbal, conforme a lo establecido en los artículos 1974 y siguientes del Código Civil. Si se trata de un establecimiento de comercio se tendrá en cuenta lo dispuesto en la ley mercantil, pero solo para efectos de la determinación de la condición de arrendatario, es decir, sin que sea dable el pago de indemnización alguna en los términos del artículo 522 y demás disposiciones concordantes del Código de Comercio.

Artículo 4°. Principios de la intervención. Se establecen los principios sobre los cuales deberá llevarse a cabo la intervención en la ZAVA, en el marco del proceso de reasentamiento, así:

Derecho a la vida: El proceso de reasentamiento debe basarse en la tutela y salvaguarda del derecho a la vida de las personas a reubicar, requiriéndose a ese efecto de la protección estatal conforme a lo establecido en los artículos 2°, 5° y 11 de la Carta Política.

Gradualidad: Siendo la protección a la vida el fin último del proceso de reasentamiento, la adquisición de los predios ubicados en la ZAVA se hará de manera gradual y teniendo en cuenta la ubicación de la vivienda de las unidades sociales en los polígonos de mayor riesgo definidos técnicamente por el Instituto Colombiano de Geología y Minas - Ingeominas; en este sentido, la adquisición de los inmuebles no ocupados con vivienda podrá hacerse previo estudio de caracterización social y económica de los titulares de cualquier derecho sobre los mismos.

Participación: En el proceso de reasentamiento se debe tener en cuenta la participación de las unidades sociales, entendida tal como su derecho a tener información sobre las diferentes alternativas de reubicación, su elección sobre la reubicación y sobre los proyectos a implementar; así como la aceptación, la gestión y la evaluación de la alternativa por la unidad social escogida.

Cooperación institucional: De acuerdo con los principios fundamentales expresados en la Constitución Política, el Decreto-ley 919 de 1989 y la Ley 388 de 1997, el proceso de reasentamiento se llevará a cabo en el marco de la cooperación interinstitucional.

Responsabilidad y autonomía de las unidades sociales: Las unidades sociales se acogerán de manera voluntaria al Plan de Reasentamiento. Estas unidades serán autónomamente responsables de las decisiones y alternativas que escojan. Las unidades sociales que decidan de manera voluntaria no acogerse al Plan de Reasentamiento no serán beneficiarias de las compensaciones establecidas para tal fin. La responsabilidad de las unidades sociales implica el cumplimiento de los requisitos que se establezcan para ser beneficiarios de las compensaciones, la entrega de la información completa requerida y el cumplimiento de los plazos establecidos en el proceso.

Integralidad: El proceso de reasentamiento debe ser abordado desde una perspectiva interdisciplinaria, intersectorial e interinstitucional, considerando que el proceso se desarrolla en el marco del Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres - SNDAP. Por tanto, deben contemplarse todas las áreas en las que es necesario atender a las unidades sociales objeto de reasentamiento y al territorio intervenido. Las áreas sociocultural, ambiental y técnica deben estar relacionadas entre sí, lo mismo que las instituciones que participen en la articulación de las acciones, garantizando que sus intervenciones preserven el derecho a la vida y a la vivienda digna.

Transparencia: El proceso de reasentamiento debe ser transparente. Las decisiones y acciones deben difundirse y validarse de tal manera que sean conocidas por todos los participantes. La información de todas las actividades relacionadas con el reasentamiento debe ser objetiva y técnica, a fin de garantizar la focalización, intervención y selección adecuada de los beneficiarios, así como la implementación de las alternativas y la prestación de la asistencia necesaria en búsqueda de un acompañamiento integral adecuado, en donde todos, instituciones, comunidad y unidades sociales, conozcan los objetivos, las actividades y los resultados esperados.

Artículo 5º. Objetivos del reasentamiento. El reasentamiento, tendrá los siguientes objetivos:

1. Mitigar los impactos socioeconómicos causados a las unidades sociales con motivo de la declaración de desastre, dentro de un marco de gestión integral del riesgo.
2. Facilitar el traslado de las unidades sociales, evitando su reasentamiento y/o reubicación en zonas no legalizadas, de alto riesgo, de preservación y conservación ambiental o en corredores viales, verificando que se dé cumplimiento a la normatividad vigente en relación con el ordenamiento territorial.
3. Propender por el restablecimiento de las condiciones de habitabilidad de la población localizada en la ZAVA, manteniendo o mejorando, en lo posible, su calidad de vida y brindándole un acompañamiento social, jurídico, económico y técnico, durante el proceso.
4. Agilizar el acceso y aplicación de los subsidios y demás recursos institucionales, o privados, destinados a facilitar una solución de vivienda rural o urbana, para las unidades sociales ubicadas en la ZAVA.
5. Propiciar que las unidades sociales ubicadas en la ZAVA participen en la identificación y estructuración de proyectos productivos, utilizándose al efecto, los recursos y parámetros fijados indistintamente por la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional -Acción Social-, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, el Banco Agrario de Colombia S.A., la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter- y/o las demás entidades competentes de carácter nacional. Estas entidades darán prioridad a los proyectos presentados para su evaluación y eventual aprobación.

Artículo 6º. Alcance del reasentamiento. El proceso de reasentamiento podrá ser urbano o rural, individual o colectivo, e involucra:

1. La adquisición de inmuebles ubicados en la ZAVA por su valor comercial, correspondiente a la época anterior a la declaratoria de desastre, de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 38 del Decreto-ley 919 de 1989.
2. El acompañamiento social, jurídico, económico y técnico a las unidades sociales ubicadas en la ZAVA, en el proceso de enajenación voluntaria de sus predios, en los trámites legales necesarios para la adquisición de la vivienda de reposición y en el restablecimiento de las relaciones económicas, sociales y culturales en el nuevo territorio.
3. La utilización de instrumentos económicos y jurídicos previstos, dependiendo de las condiciones sociales, económicas y de la forma en que se detenten los inmuebles por parte de las unidades sociales.
4. La regulación y el control del área desalojada con el fin de evitar su futura ocupación.

CAPITULO II

Instrumentos para el proceso de reasentamiento

Artículo 7º. *Instrumentos para el reasentamiento.* Se determinan como instrumentos para la intervención, el Plan de Reasentamiento y las Compensaciones de que trata este decreto. El Plan de Reasentamiento se formulará dentro el marco del Plan de Acción Específico de que trata el Decreto-ley 919 de 1989, y contendrá los estudios de diagnóstico, su actualización, la determinación de programas de acompañamiento social, jurídico, económico y técnico, los cronogramas, evaluación de alternativas y programas para el reasentamiento individual y colectivo y las herramientas de control y seguimiento del mismo.

Artículo 8º. El instrumento de las compensaciones, tendrá dos (2) componentes: el componente social y el componente económico.

Componente Social de las compensaciones: Corresponde a los componentes de las fórmulas de las compensaciones que propenden por el restablecimiento de las condiciones sociales de las unidades sociales que estén en situación de riesgo.

Componente Económico de las compensaciones: Corresponde a los reconocimientos económicos que se hacen a las unidades sociales dentro del proceso de reasentamiento, los cuales tienen por objeto minimizar los impactos socioeconómicos generados por el traslado.

Parágrafo. Los instrumentos de compensación establecidos en este decreto tendrán una vigencia de dos años, contados a partir de la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial.

Artículo 9º. Componente económico de las compensaciones. Se reconocerán a las unidades sociales beneficiarias del proceso de reasentamiento las siguientes compensaciones:

1. De Movilización: Hacen referencia a los gastos que se derivan del acto de traspaso de la propiedad y mudanza del predio. Corresponde a estas compensaciones:

a) Trámites: Busca compensar los gastos incurridos por transferencia del derecho de dominio a aquellos propietarios que por causa de estar ubicados en la ZAVA, deban enajenar sus predios y reasentarse en otra zona.

Los beneficiarios de esta compensación serán todas las unidades sociales que se encuentren incluidas en el de población, vivienda, unidades económicas y/o unidades agropecuarias elaborado para la ZAVA por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE-, en el segundo semestre de 2005, y su pago se efectuará en el momento de entrega del predio y el reasentamiento de la unidad social.

Esta compensación no es aplicable para el saneamiento de predios.

b) Traslado: Busca compensar gastos de mudanza dentro del proceso de reasentamiento. Los beneficiarios son la totalidad de las unidades sociales identificadas en el registro de población del DANE.

2. Vivienda y vulnerabilidad social: Están dirigidas a beneficiar a aquellas Unidades Sociales que se encuentran en condiciones de mayor vulnerabilidad o desprotección, así como asegurar un mínimo de calidad de vida. Corresponde a las compensaciones:

a) Reposición de vivienda: Busca asegurar una vivienda digna por un valor máximo de 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes en el área urbana y de 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes en la zona rural, a partir de la integración de diferentes fuentes de financiación, según se trate de un propietario o poseedor. En todo caso, los beneficiarios serán las unidades sociales residentes que cumplan con las condiciones y requisitos que se establezcan para su reconocimiento y pago, ya sean propietarios o poseedores. Igualmente, serán beneficiarias de esta compensación las unidades sociales ocupantes de baldíos a la fecha de Registro de Población del DANE del 2005. Este monto se encuentra definido en el presente decreto como el Valor Único Complementario (VUC).

Las unidades sociales que opten por el subsidio nacional de vivienda urbana o rural, deberán cumplir con los requisitos establecidos en la ley y en los decretos que regulan la materia.

En el caso de aplicarse el subsidio nacional de vivienda rural, su valor no puede exceder de los 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes, descontado el valor del lote.

Las unidades sociales cuyos inmuebles tengan un valor superior a lo establecido en este literal tendrán derecho a optar por uno cualquiera de los programas de reasentamiento individual o colectivo que se adopten para el efecto. En este caso y de expresarse dicho interés, el titular del derecho de dominio podrá autorizar por escrito, que del precio acordado por concepto de la adquisición del

inmueble ubicado en la ZAVA se descuenta o se constituya en el Fondo Nacional de Calamidades reserva suficiente para cubrir el valor de la nueva solución de vivienda.

b) Grado de vulnerabilidad: Busca un reconocimiento adicional a las unidades sociales en condiciones más desfavorables, que pertenecen a los niveles Sisbén 1 y 2 y que se encuentren en Registro del DANE del 2005, de acuerdo con los criterios de calificación definidos en este decreto y la certificación expedida para el efecto por la autoridad municipal.

3. De reactivación económica: Busca propiciar la recuperación de la actividad económica en el nuevo sitio de asentamiento, bien sea esta actividad de tipo comercial, agropecuaria, o derivada de renta. Corresponden a las siguientes compensaciones:

a) Actividad económica comercial: Busca propiciar por un tiempo determinado los rendimientos de la actividad comercial o industrial. Los beneficiarios serán tanto los propietarios, como los empleados de las actividades comerciales, siempre y cuando la Unidad Social esté en el registro de población del DANE. Se reconocerá a quien perciba el ingreso y lo acredite.

b) Traslado de la actividad económica: Busca compensar los gastos de mudanza de la actividad económica. Los beneficiarios de esta compensación son las Unidades Sociales identificadas en el Registro de población del DANE, propietarias de la actividad económica a trasladar. Se reconocerá en función de la distancia a la cual se vaya a reasentar la actividad.

c) Actividad económica agropecuaria: Busca propiciar por un tiempo determinado los rendimientos de la actividad agropecuaria, siempre que los beneficiarios cumplan con los siguientes requisitos: (i) que su actividad haya sido desarrollada de manera continua desde antes de la declaratoria del desastre, y (ii) que perciban ingresos y así lo acrediten. En todo caso, se tendrán en cuenta tanto a los propietarios, como a los poseedores, tenedores y/o ocupantes de baldíos que obtengan un beneficio económico de la explotación de la tierra.

d) Traslado de la actividad agropecuaria: Busca compensar gastos de mudanza de la actividad agropecuaria que se identifique conforme a los criterios establecidos en el literal anterior, sin importar el tipo de tenencia, y el monto se calculará según el número de bovinos, equinos, porcinos presentes en la explotación, así como la presencia de especies menores e implementos pecuarios y agrícolas.

e) Ingresos por arrendamiento (renta): Busca propiciar el restablecimiento de las condiciones iniciales de la actividad por renta. Reconocerá los ingresos producto de arrendamiento de predios, viviendas, locales e inmuebles ubicados en ZAVA

Parágrafo. No serán objeto de reconocimiento de las compensaciones económicas las Unidades Sociales que accedan a la enajenación voluntaria del inmueble con la entidad que lo requiera, salvo que iniciado el proceso de expropiación, cuando se trate de propietarios, acepten la oferta de compra y se concrete la enajenación voluntaria.

Artículo 10. Valor Unico Complementario (VUC). Para efectos de la adquisición de una vivienda digna, se prevé como compensación una prestación económica denominada "Valor Unico Complementario -VUC-", aplicable cuando los recursos provenientes del valor correspondiente al avalúo comercial del inmueble ubicado en la ZAVA en el caso de los propietarios, o el valor de las mejoras en el caso de los poseedores o tenedores de baldíos, no alcance para que accedan a una solución de vivienda de un valor de 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes en el área urbana y de 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes en la zona rural, conforme a los siguientes factores:

1. El valor comercial del inmueble, o de las construcciones y demás mejoras en los casos de posesión y/o tenencia u ocupación sobre predios baldíos, los cuales se tasarán en el valor que fije el avalúo comercial especial que se practique para el efecto, de conformidad con el Decreto-ley 919 de 1989, artículo 38 y demás normas legales que regulen esta materia.

2. El costo mínimo de inclusión en un programa de vivienda conforme a los topes urbano y rural anteriormente establecidos.

El VUC será la diferencia entre el costo mínimo de la inclusión en un programa de vivienda y el valor comercial del inmueble, a fin de que la unidad social pueda adquirir la propiedad de una solución habitacional libre de todo gravamen y técnicamente viable, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VUC = VMIPV - (ACIZAVA + SFV)$$

Donde,

VUC= Valor unico Complementario

VMIPV= Valor mínimo de inclusión en un programa de vivienda

50 smlmv para vivienda urbana

70 smlmv para vivienda rural

ACIZAVA= Avalúo comercial del inmueble ubicado en la ZAVA

SFV= Subsidio familia de vivienda urbano o rural

Parágrafo 1º. En el caso de que la unidad social ya cuente con una solución habitacional fuera de la ZAVA, no aplicará el VUC.

Parágrafo 2º. De acuerdo con las normas especiales que regulan el subsidio familiar de vivienda rural, en caso de que se aplique este mecanismo, el valor de la vivienda, descontado el valor del lote, no podrá ser superior a los 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo 3º. Si los beneficiarios del VUC llegaren a solicitar el subsidio familiar de vivienda - SFV urbano o rural previsto en la ley, o ya lo hubieren hecho antes de la promulgación de este decreto, en las modalidades de adquisición o construcción en sitio propio, habrá de entenderse que esta prestación económica tiene un carácter complementario en el proceso de reasentamiento.

Parágrafo 4º. La unidad social beneficiaria del VUC, y cada uno de los miembros de la misma, quedarán inhabilitados para ser nuevamente beneficiarios de las compensaciones de que trata este decreto en cualquier otro lugar del país y para ser beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda urbano o rural que otorgue el Estado, salvo los casos en que expresamente lo permita la ley.

Artículo 11. *Destinación de los recursos provenientes del VUC.* El VUC que la unidad social reciba será aplicado para la solución habitacional ofrecida por programas y proyectos de vivienda urbana o rural, en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, o en la adquisición o urbanización de terrenos para desarrollo progresivo.

Artículo 12. *Componente social del reasentamiento.* Corresponde al conjunto de programas, planes, proyectos, estrategias, actividades y acciones con los cuales se pretende mitigar y minimizar los impactos sociales, económicos y culturales en las unidades sociales que deben trasladarse por la situación de riesgo.

El proceso de reasentamiento adoptará los siguientes programas:

1. Programa de Información y Comunicación Pública: Corresponde a la serie de actividades y acciones dirigidas a crear las condiciones de diálogo suficientes para la sensibilización, información, comunicación, concertación y traslado de las unidades sociales objeto del programa, así como a la explicación de los procedimientos a seguir y las implicaciones legales que se derivan del proceso de reasentamiento.

2. Programa de Acompañamiento Sociocultural: Corresponde a la serie de actividades y acciones dirigidas a facilitar el proceso de reasentamiento y a propender por la preservación de las condiciones psicosociales y culturales. En tal virtud y teniendo en cuenta el alto sentido de pertenencia y de relación con el territorio, las comunidades deben contar con una estrategia de intervención que les permita valorar y recuperar su historia oral e identidades colectivas, junto con los conocimientos y prácticas tradicionales, en un enfoque de investigación y acción participativa.

3. Programa de Asesoría y Asistencia Técnica en el Desarrollo de Proyectos Productivos, con énfasis en Actividades Agropecuarias, a las Unidades Sociales que desarrollen Actividades Económicas: Corresponde a la serie de actividades y acciones dirigidas a facilitar el traslado de las unidades sociales, con el fin de propender por la preservación de las condiciones productivas a través del desarrollo de proyectos productivos sostenibles que promuevan oportunidades laborales.

4. Programa de Asesoría en Gestión Inmobiliaria para el Reasentamiento: Corresponde a la serie de actividades y acciones que facilitan la búsqueda de los nuevos lugares de asentamiento acudiendo al mercado inmobiliario, al establecimiento de alternativas para los nuevos lugares de asentamiento, previniendo la ocupación de zonas de alto riesgo no mitigable, la ubicación en zonas ilegales, el asentamiento en inmuebles sin los requerimientos técnicos establecidos en la Ley o la ocupación de sectores de reserva natural u otras zonas protegidas.

5. Programa de Asesoría Jurídica: Es la orientación a las unidades sociales vinculadas al proceso de reasentamiento respecto de las alternativas jurídicas para sanear la titularidad de los predios ubicados en la ZAVA, de manera tal que se pueda agilizar la compra de los mismos. Este Programa también incluye la orientación acerca de los trámites legales necesarios para la adquisición de la vivienda de reposición y su formalización.

CAPITULO III

Requisitos y fórmulas para la aplicación de las compensaciones

Artículo 13. Fórmulas. Con el fin de establecer los valores a compensar con cargo a los recursos del Fondo Nacional de Calamidades y/o de las entidades territoriales, se adoptan las siguientes fórmulas de compensación:

1. La fórmula de cálculo que se emplea para la cuantificación del valor total a que tiene derecho una unidad social por concepto de compensaciones económicas, es la siguiente:

$$C = CM + CVS + CAE$$

Donde,

C= Valor Total de las Compensaciones

CM= Compensaciones por Movilización

CVS= Compensaciones Vivienda y Vulnerabilidad Social

CAE= Compensaciones por Actividades Económicas

Cada uno de los anteriores tipos de compensación se define igualmente mediante una fórmula. Así, la Compensación por Movilización es la siguiente:

$$CM = CTRM + CTSL$$

Donde,

CM= Compensaciones por Movilización

CTRM= Compensación por Trámites

CTSL= Compensación por Traslado de la Unidad Social

Las Compensaciones por Vivienda y Vulnerabilidad Social, se calculan como:

$$CVS = CRV + CGV$$

Donde,

CVS= Compensaciones por Vivienda y Vulnerabilidad Social

VUC= Compensación por Reposición de Vivienda

CGV= Compensación por Grado de Vulnerabilidad

Las Compensaciones por Actividades Económicas, por su parte se calculan como:

$$CAE = CAEC + CTAEC + CAEA + CTAEA + CIA$$

Donde,

CAE= Compensaciones por Actividades Económicas

CAEC= Compensación por Actividad Económica Comercial

CTAEC= Compensación por Traslado de la Actividad Económica Comercial

CAEA= Compensación por Actividad Económica Agropecuaria

CTAEA= Compensación por Traslado de la Actividad Económica Agropecuaria

CIA= Compensación de los Ingresos por Arrendamiento

Artículo 14. Criterios. Los criterios que se emplean para el reconocimiento del valor de cada compensación económica a que tienen derecho las Unidades Sociales, así como las fórmulas de cálculo, se describen a continuación.

1. Compensación por Trámites (CTRM). Esta compensación se establece como el 2,0% del valor del avalúo comercial del inmueble y se reconoce hasta 2,7 smlmv.

La información necesaria para la cuantificación de esta compensación, consistente en el valor total del inmueble, se toma directamente del avalúo del predio realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC.

Se emplea la siguiente fórmula de cálculo:

$$\text{CTRM} = \text{Min} (2,7 \text{ smlmv}, \text{VTA} * 0,02)$$

Donde,

VTA = Valor Total del Avalúo

Min = Mínimo entre las dos opciones separadas por una coma.

El valor reconocido (2%) corresponde a los siguientes rubros:

- Por gastos de notaría, 0,3%
- Impuesto de registro, 1,0%
- Derechos de registro, 0,5% y
- Otros, 0,2%

2. Compensación por Traslado de la Unidad Social (CTSL). El monto a reconocer por esta compensación es el equivalente a 0,5 smlmv para aquellas Unidades Sociales que se van a reasentar a menos de 20 km de distancia y de 1,0 smlmv para los que se van a reasentar a más de 20 km del sitio actual de vivienda.

La información necesaria para la cuantificación proviene del mecanismo de verificación que se implemente. Esta verificación consiste en conocer la distancia a la cual finalmente decide reasentarse la unidad social.

La fórmula de cálculo de esta compensación es:

$$\text{CTSL} = \text{FD} * 1,0 \text{ smlmv}$$

Donde,

FD = Factor de Distancia.

Es igual a 0,5 si el sitio de reasentamiento es menor a 20 km.

Es igual a 1,0 si el sitio de reasentamiento es mayor a 20 km.

3. Compensación por Reposición de Vivienda (VUC). Se aplicarán los parámetros establecidos en este decreto en materia del Valor Unico Complementario.

4. Compensación por Grado de Vulnerabilidad (CGV). A partir del mecanismo de verificación que se realice para el efecto, se obtiene la información necesaria para el cálculo de esa compensación.

Mediante una matriz de cálculo, se ponderan los factores de la Unidad Social:

- Número de miembros de la unidad social
- Composición de la unidad social
- Mujer cabeza de familia, o presencia de personas discapacitadas o mayores de 60 años.
- Grado de dependencia de la actividad económica.

Con esa información se realizan los cálculos según la aplicación de la siguiente fórmula:

$$CGV = 10,5 \text{ smlmv} * B1 * [[0,25 * B2] + [0,25 * B3] + [0,25 * B4] + [0,25 * B5]]$$

Donde,

B1 = Nivel Sisbén. Es igual a 1, en el caso de tener Sisbén 1, ó 2

Es igual a 0, en el caso de tener otro Nivel Sisbén, o en el caso de no tener Sisbén

B2 = Número de miembros de la unidad social. Es igual a 0, si la unidad social es de 1, ó 2 miembros,

Es igual a 0,33, si la unidad social es de 3 miembros,

Es igual a 0,67, si la unidad social es de 4 miembros, o

Es igual a 1,0, si la unidad social es de 5, o más miembros.

B3 = Composición de la unidad social. Se califica como 1,0 en el caso de que en la unidad social hayan más de 3 personas dependientes (menores de 18 años, mayores de 60 años, o Personas incapacitadas) por cada persona miembro de la unidad social con edad de entre 18 y 60 años.

Es igual a 0,67 si hay de 2 a 3 dependientes por cada persona entre 18 y 60 años. Es igual a 0,33 si hay de 1 a 2 dependientes por cada persona entre 18 y 60 años.

Es igual a 0 si no hay una dependiente por cada persona entre 18 y 60 años

B4 = Condición de mujer cabeza de familia, personas discapacitadas o mayores de 60 años. Es igual a 1 si el Jefe de la unidad social es mujer, o hay cualquier miembro de la unidad social es discapacitado o mayor de 60 años.

Es igual a 0 si no lo hay.

B5 = Grado de dependencia de la actividad económica.

Es igual a 1 si la unidad social tiene un período de residencia en ZAVA superior a 20 años

Es igual a 0,67 si la unidad social tiene un período de residencia en ZAVA superior a 10 años e inferior a 20 años

Es igual a 0,33 si la unidad social tiene un período de residencia en ZAVA superior a 1 año e inferior a 10 años

Es igual a 0 si la unidad social tiene un período de residencia en ZAVA inferior a 1 año

El valor máximo a reconocer es de 10,5 smlmv.

5. Compensación por Actividad Económica Comercial (CAEC). Esta variable pretende identificar el monto de las utilidades mensuales que la actividad económica producía en el momento anterior a la declaratoria de desastre por parte del gobierno nacional.

Para los propietarios y empleados cubre el monto de la utilidad neta o salario promedio mensual de los últimos 6 meses antes de la declaratoria de desastre, en función de la metodología que se aplique al momento del levantamiento de la información, y se reconoce su valor, por 3 meses.

El monto máximo no excederá los 6 smlmv.

La fórmula de cálculo es:

$$CAEC = \text{Min} (6,0 \text{ smlmv}, \text{VIM} * 3)$$

Donde,

Min = Mínimo entre las dos opciones, separadas por coma (,).

VIM = Valor de las Utilidades Mensuales, en smlmv.

En el caso de los empleados, este valor depende del contrato laboral existente.

6. Compensación por Traslado de la Actividad Económica Comercial (CTAEC). Se calcula según la distancia desde el sitio de ubicación actual de la actividad económica al lugar de reasentamiento.

La información necesaria provendrá del mecanismo de verificación que se adopte y consiste en identificar la distancia a la cual va a trasladarse la Actividad Económica.

La fórmula para el cálculo es:

$$\text{CTAEC} = \text{FD} * 1,0 \text{ smlmv}$$

Donde,

FD = Factor de Distancia.

Es igual a 0,5 si el sitio de reasentamiento es menor a 20 km.

Es igual a 1,0 si el sitio de reasentamiento es mayor a 20 km.

7. Compensación por Actividad Económica Agropecuaria (CAEA). El cálculo total corresponderá al monto de la utilidad según las características del predio registradas en el avalúo multiplicado por el factor multiplicador. En el caso de que la actividad económica se desarrolle por dos o más personas, a cada uno de los partícipes le corresponderá la proporción correspondiente.

El monto máximo a reconocer no puede exceder 12 smlmv.

Con la anterior información se aplica la siguiente fórmula de cálculo:

Donde,

PP = Participación en la producción del predio, durante los 6 meses anteriores a la declaratoria de emergencia. Es igual a 1 si es único titular de la actividad económica agropecuaria del predio.

Es igual a 0,5 si la actividad la desarrollan 2 personas o proporcional si fueren más, o si siendo el propietario, tiene un convenio con otra persona.

Es igual a un valor entre 0 y 1 para otro caso. Para un mismo predio en el cual hay varios demandantes de esta compensación, la suma debe ser igual a 1.

Min = Mínimo entre dos opciones, separadas por coma (,).

AT = Área (en has.) por cada tipo de suelo establecida en el avalúo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-. En el avalúo se identifican las zonas del predio que tienen diferentes valores potenciales.

FP = Factor de Producción expresado en smlmv. Se emplea la siguiente tabla según el Valor Potencial del Suelo (VPS) identificado en el avalúo.

8. Compensación por Traslado de la Actividad Agropecuaria (CTAEA). Se reconoce para el traslado de especies menores, el valor de 0,2 smlmv; para el traslado de semovientes 0,1 smlmv por Unidad Gran Ganado Bovina (UGG), es decir por cada vaca adulta; para el traslado de porcinos, se reconoce 0,04 smlmv y para el traslado de implementos de producción agrícola y pecuaria y sin importar el volumen, el monto es de 0,2 smlmv.

En total por esta compensación se reconoce hasta 2,0 smlmv.

La información necesaria para la cuantificación provendrá del mecanismo de verificación que se adopte, en el momento en que se acuerde la liquidación de las compensaciones. Esta información consiste en conocer el inventario de semovientes de la actividad agropecuaria.

Con la anterior información se aplica la siguiente fórmula de cálculo:

VPS	FP
< 10	0,2
11 - 20	0,6
21 - 30	0,9
31 - 40	1,3
41 - 50	1,6

> 50	2,0
------	-----

$$CTAEA = \text{Min} [2,0 \text{ smlm}, (A1*0,2\text{smlm}) (A2 *0,1\text{smlm}) + (A3*0,04\text{smlm})]$$

Donde,

A1 = Es igual a 1 con avicultura, cunicultura o cuyicultura y/o implementos agrícolas o pecuarios.

A2 = Es igual a 1 por cada Unidad Gran Ganado (UGG) bovina a movilizar de la zona. (1 UGG = 500 Kg de PV). Los equinos se asocian a este criterio.

A3 = Es igual a 1 por cada porcino adulto a movilizar de la zona

Min = Mínimo entre dos opciones, separadas por coma (,).

9. Compensación por Ingresos por Arrendamiento (CIA). Se reconoce un monto equivalente a 3 meses de arrendamiento y hasta un máximo de 6 smlmv.

Para el cálculo de esta compensación, se tendrán en cuenta los documentos donde consten los valores percibidos por concepto de arrendamiento.

La fórmula para el cálculo es:

$$CIA = \text{Min} (6,0 \text{ smlmv}, \text{VIM} * 3)$$

Donde,

VIM = Valor de los Ingresos Mensuales expresados en smlmv. Se obtienen del canon de arrendamiento existente.

Min = Mínimo entre dos opciones, separadas por coma (,).

Artículo 15. *Documentación soporte del componente económico de las compensaciones.* Se definirán los mecanismos de verificación necesarios para la determinación de las unidades sociales beneficiarias de las compensaciones, así como para la correcta aplicación de las fórmulas.

Parágrafo 1º. Sin perjuicio de que se establezcan otros requisitos, se entenderá que las unidades sociales deben acreditar como mínimo los siguientes requisitos para acceder a cada una de las compensaciones, así:

Trámites

- Propietarios predios: Escritura pública de adquisición y Certificado de Tradición y Libertad.
- Propietarios Actividad Económica: Escritura pública de constitución (si aplica), Certificado de Tradición y Libertad, Registro de Cámara de Comercio o documento que certifique la actividad económica.

Traslado de la Unidad Social

- Acta de entrega y desocupación del predio.
- Unidad Social Arrendatario: Paz y Salvo expedido por arrendador.

Reposición de Vivienda

- Avalúo inferior a 50 smlmv en el sector urbano y 70 smlmv en lo rural.

Grado de Vulnerabilidad

- Carné Sisbén

Actividad Económica Comercial

- Para empleados, copia del contrato laboral.

Traslado de la Actividad Económica

- Acta de entrega y desocupación del predio.
- Unidad Social Arrendatario: paz y salvo expedido por arrendador.

Actividad Económica Agropecuaria

- Avalúo de las áreas y condiciones de calidad del predio (Valor Potencial del Suelo).
- En el caso de medianía, un contrato entre el propietario y el medianero, que incluya el porcentaje correspondiente de la producción.

Traslado de la Actividad Agropecuaria

- Acta de entrega y desocupación del predio.
- Unidad Social Arrendatario: paz y salvo expedido por arrendador.

Ingresos por Arrendamiento (Renta)

- Contrato de arrendamiento.
- Avalúo comercial.

Parágrafo 2º. En caso de falta de documentos, falta de información o de inconsistencias frente a lo que se exija para la verificación de las fórmulas, se requerirá al interesado por una sola vez y por escrito a fin que entregue lo que se le hubiere solicitado en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente del recibo de la comunicación.

Artículo 16. Negación de las compensaciones económicas. Son motivos para emitir acto administrativo negando el componente económico, o de alguno de sus factores, los siguientes:

1. No cumplir con los requisitos para ser beneficiario del componente económico.
2. La iniciación del proceso de expropiación judicial o administrativa dirigido contra el titular de derechos reales del predio requerido, cuando las causas que motivaron dicho proceso sean atribuibles exclusivamente a él; en todo caso, si dicho proceso de expropiación cesa antes de que sea proferida sentencia judicial o de que el acto administrativo quede en firme, y el titular de tales derechos acepta la oferta de compra, concretándose la enajenación voluntaria, se reiniciará el proceso de compensación a que haya lugar, siempre que el término establecido en el parágrafo del artículo 8º de este decreto no se haya cumplido.

Las unidades sociales que no sean titulares de derechos reales y que pertenezcan a los predios enunciados en el párrafo anterior, serán objeto de reconocimiento del componente económico a pesar del proceso expropiatorio relacionado con dicho predio, siempre y cuando cumplan la totalidad de requisitos a ellas exigidas en el presente decreto.

3. Presentación de documentos con irregularidades, o con inconsistencias no resueltas dentro del término establecido para el efecto.
4. Renuncia expresa del beneficiario al reconocimiento del componente económico.

CAPITULO IV Otras disposiciones

Artículo 17. Competencia. Corresponde al Ministerio del Interior y de Justicia, por conducto de la Dirección para la Prevención y Atención de Desastres, establecer los actos administrativos que se requieran para la ejecución de los componentes sociales y económicos del proceso de reasentamiento en lo que corresponda al Fondo Nacional de Calamidades.

Artículo 18. Prediación y avalúo comercial. Sin perjuicio de las alternativas de contratación en el marco del Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres, SNPAD, corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- la elaboración del reconocimiento predial y de los avalúos comerciales de los inmuebles y predios, localizados en las zonas rurales y urbanas de ZAVA, de conformidad con las normas vigentes que rigen la entidad.

Para efectos de establecer los avalúos comerciales se tendrán en cuenta los criterios y variables del valor de los bienes correspondiente a la época anterior a la declaratoria de la situación de desastre, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 38 del Decreto-ley 919 de 1989. Los avalúos practicados en cualquier tiempo, con ocasión de la intervención en la ZAVA, no perderán su vigencia y se actualizarán conforme lo establece el siguiente inciso.

Los avalúos efectuados para la adquisición de predios ubicados en la ZAVA, referidos a la fecha anterior a la declaración de desastre, se actualizarán anualmente teniendo en cuenta el Índice de Precios al Consumidor del año inmediatamente anterior, ajuste que se hará efectivo el primero de enero de cada año. Para el ajuste del primero de enero de 2006, se tendrá en cuenta el índice de los meses de noviembre y diciembre de 2005.

El precio definitivo de los inmuebles, será el que se establezca en la oferta formal de compra de los predios ubicados en la ZAVA siendo procedente el ajuste a que hace relación el inciso anterior por el cambio de año en el caso de que la oferta ya se haya efectuado y únicamente sobre los saldos pendientes de pago.

Cualquiera de las entidades en el marco del Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres, SNPAD, podrá hacer la solicitud de avalúos, sin perjuicio que sea otra la que se defina para que dé inicio al proceso formal de enajenación voluntaria y la expropiación.

Corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- llevar a cabo las labores de prediación necesarias para la adquisición de predios, esto es, la elaboración de los registros topográficos determinando las áreas de los polígonos a adquirir. En el caso de que resulte necesaria la actualización cartográfica de los mismos, deberá proceder a llevarla a cabo con prioridad.

Artículo 19. Comité Técnico de Tierras. Créase el Comité de Tierras, el cual realizará la identificación y recomendación de adquisición de predios aptos para reasentar a las unidades sociales que lo requieran, teniendo en cuenta, a ese efecto, los componentes técnicos, ambientales y jurídicos. En consecuencia, este Comité contará con el apoyo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- e Incoder, cuando se trate de predios rurales, o de la Oficina de Planeación del municipio correspondiente, si fueren urbanos.

El Comité Técnico de Tierras estará integrado por:

1. El Gobernador del Departamento de Nariño o su delegado, quien lo presidirá.
2. El Director del Instituto Colombiano de Geología y Minería - Regional Pasto, Ingeominas, o su delegado.
3. El Director de la Corporación Regional de Nariño -Corponariño-, o su delegado.
4. El Secretario de Agricultura del Departamento de Nariño o su delegado.
5. El Coordinador del Comité Regional de Prevención y Atención Desastres del Departamento de Nariño -CREPAD-Nariño.
6. El Jefe de la Oficina Departamental del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - Incoder- Nariño.
7. El Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -Territorial Nariño.
8. El Director Regional del Instituto Nacional de Vías -Invías- Regional Nariño.
9. Los Alcaldes, en cuyos municipios existan temas relacionados con predios ubicados en su respectiva jurisdicción.
10. El Director Ejecutivo de la Unidad Nacional de Tierras -UNAT- o su delegado.
11. El Director de la Dirección de Prevención y Atención de Desastres -DPAD.

Parágrafo. Este Comité se dictará su propio reglamento y la secretaría técnica estará a cargo del Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Nariño. De las reuniones se levantará el acta respectiva.

Artículo 20. Comprador Institucional. En los términos del artículo 36 de la Ley 1152 de 2007, la adquisición de predios de que trata este decreto podrá hacerlo la Dirección de Prevención y Atención de Desastres - Fondo Nacional de Calamidades, patrimonio autónomo de creación legal cuyo titular y vocero es la Fiduciaria La Previsora S.A., bajo el régimen de derecho privado. Con todo, siempre que la adquisición de predios no pudiere ser efectuada en un escenario de concertación, los derechos inmobiliarios serán adquiridos por el Estado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y complementarias. Estos mismos mecanismos se utilizarán para la adquisición de los predios que se requieran para el reasentamiento.

Parágrafo 1º. De conformidad con lo establecido por el artículo 37 del Decreto-ley 919 de 1989, el Presidente del Comité Regional, en atención al carácter regional del desastre, autorizará la adquisición de predios en la ZAVA, de reposición y de albergues, de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. Si la adquisición se efectúa en la fase de concertación inicial, se hará a través de la Fiduciaria La Previsora S.A. - Fondo Nacional de Calamidades, previa instrucción de la Dirección de Prevención y Atención de Desastres.
2. Si se requiere adelantar una actuación administrativa, el procedimiento legal se realizará en forma subsidiaria por conducto de las entidades territoriales, caso en el cual se trasladarán los recursos previa incorporación en sus respectivos presupuestos.

Parágrafo 2º. De conformidad con el artículo 121 de la Ley 388 de 1997, corresponderá a los alcaldes municipales evitar que los inmuebles adquiridos sean invadidos, en consecuencia, su custodia corresponderá a los municipios con el apoyo de las autoridades de policía.

Parágrafo 3º. Los recursos provenientes del Fondo Nacional de Calamidades, patrimonio autónomo de carácter legal en cabeza de Fiduciaria La Previsora S.A., cuando sean destinados a la adquisición de inmuebles por parte de las entidades territoriales, se entenderán transferidos bajo la condición de que la titularidad del inmueble se transfiera a la entidad pública correspondiente. Esta situación jurídica debe tenerse en cuenta en el texto de las escrituras públicas y/o actos administrativos de adquisición.

Artículo 21. Subsidio de Vivienda. Para la asignación del subsidio familiar de vivienda urbano o rural se dará prioridad a los hogares postulantes de la ZAVA del Volcán Galeras, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2480 de 2005, y demás normas que lo modifiquen o complementen.

Parágrafo 1º. La aplicación de subsidios otorgados con arreglo a la ley a una unidad social, no excluye la del VUC. Si por alguna circunstancia no estuvieren disponibles los recursos del subsidio, el beneficiario podrá optar por la renuncia del mismo a efecto de la aplicación del VUC en los términos descritos en el artículo 10 de este decreto, siempre que esté legitimado para ello.

Parágrafo 2º. El monto del subsidio familiar de vivienda urbano o rural será el determinado por las normas especiales que regulan la materia.

Artículo 22. Demoliciones. En la medida en que avance la desocupación definitiva de edificaciones e infraestructura existente en la ZAVA, el Instituto Nacional de Vías - Invías y las entidades territoriales coordinarán las tareas relacionadas con la demolición y recolección de escombros, sin perjuicio de los eventuales proyectos productivos de reciclaje de materiales de construcción que puedan adelantarse con la participación de la comunidad.

Artículo 23. Manejo de inmuebles adquiridos. La Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial -UAESPNN- y/o Corponariño, previo estudio técnico y jurídico, analizará la viabilidad de implementar las diferentes categorías del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Artículo 24. Comité Directivo de Reasentamiento. Créase el Comité Directivo de Reasentamiento, el cual estará integrado por:

1. El Ministro del Interior y de Justicia o su delegado, quien lo presidirá.
2. El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o su delegado
3. El Director de la Dirección de Prevención y Atención de Desastres o su delegado.
4. El Gobernador del Departamento de Nariño o su delegado.
5. El Alcalde del municipio de Pasto o su delegado.
6. El Alcalde del municipio de Nariño o su delegado.
7. El Alcalde del municipio de Florida o su delegado.

Parágrafo 1º. La secretaría técnica del mismo estará a cargo del Alcalde del Municipio de Pasto.

Parágrafo 2º. De las reuniones se levantará el acta respectiva.

Artículo 25.*Funciones.* El Comité Directivo de Reasentamiento ejercerá las siguientes funciones:

- a) Velar por la adecuada articulación de las actividades que deban realizar todas las entidades y particulares en desarrollo del Plan de Acción Específico desde sus respectivos ámbitos de competencia.
- b) Hacer un seguimiento a los distintos objetivos del reasentamiento, para lo cual formulará las recomendaciones encaminadas a efectuar los ajustes a que haya lugar.
- c) Dictar su propio reglamento.

Artículo 26.*Esquema de financiación.* Con el fin de complementar los recursos aportados por la Nación para la financiación del proceso, el Departamento de Nariño y los municipios con influencia en la Zona de Amenaza Volcánica Alta- ZAVA, buscarán alternativas como los recursos del Sistema General de Participaciones, la cooperación internacional, otros recursos propios y de crédito (conforme a su situación fiscal y capacidad de endeudamiento). Dichas entidades territoriales deberán priorizar en los Planes de Desarrollo y en los correspondientes planes plurianuales de inversión, programas, proyectos y recursos tendientes a cofinanciar la implementación del Plan de Acción Específico.

CAPITULO V

Vigencia

Artículo 27. *Vigencia.* Las normas de este decreto tendrán una vigencia de tres años. El término se contará a partir de la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 7 de octubre de 2008.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro del Interior y de Justicia,

Fabio Valencia Cossio.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Oscar Iván Zuluaga Escobar.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Andrés Felipe Arias Leiva.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Juan Lozano Ramírez.