



UNIDAD NACIONAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

RESOLUCIÓN NÚMERO 1347 (18 de noviembre de 2014)

“Por la cual se establece el procedimiento para la adquisición de predios ubicados en la Zona de Amenaza Volcánica Alta (ZAVA) del Volcán Galeras, para la continuidad del plan de reasentamiento en el marco del Programa de Gestión Integral del Riesgo- Amenaza Volcánica Galeras PGIR-AVG”.

EL DIRECTOR GENERAL DE LA UNIDAD NACIONAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES - UNGRD -

En desarrollo de los objetivos, de las políticas y principios que enmarcan el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres establecidos en los artículos 1, 2, 3 y 47 de la Ley 1523 de 2012 y en ejercicio de sus facultades y en especial de las conferidas en el artículo 11 del Decreto 4147 de 2011 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política, en el inciso segundo de su artículo 2, 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.

Que 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 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 Ley 1450 de 2011 por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014, describe los principales programas de inversión y establece dentro del artículo 16, ‘Programa para la generación y fortalecimiento de capacidades institucionales para el desarrollo territorial’, y

en el mismo se estableció que el Departamento Nacional de Planeación coordinaría el diseño y ejecución de un "Programa para la generación y fortalecimiento de capacidades institucionales para el desarrollo territorial", del que se beneficiarán a alcaldías, gobernaciones, grupos étnicos, cuerpos colegiados y a la sociedad civil.

Que dentro de las acciones de este Programa se contempla la asistencia técnica a las entidades territoriales en materia de gestión del riesgo por cambio climático, planes de desarrollo la gestión ambiental y del riesgo que promueva el desarrollo sostenible.

Que así mismo, dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 "PROSPERIDAD PARA TODOS", en el numeral 2º "Lineamientos y acciones estratégicas" del literal B "Gestión del riesgo de desastres: buen gobierno para comunidades seguras" del Capítulo VI. "Sostenibilidad ambiental y prevención del riesgo", se establece dentro de las acciones del control y reducción del riesgo "Implementar las políticas de manejo del riesgo para el Volcán Galeras y Nevado del Huila, a cargo de la DGR-MIJ", hoy acciones a cargo de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, de conformidad con lo establecido en el Decreto 4147 de 2011.

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, hoy Servicio Geológico Colombiano, elaboró el mapa de zonificación de amenaza volcánica del Volcán Galeras, versión 1997, 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 4106 de 2005 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 en el CONPES 3501 de 2007, se señalaron los lineamientos de política para implementar el Proceso de Gestión Integral del Riesgo en la Zona de Amenaza Volcánica Alta del Volcán Galeras - PGIR-AVG, que servirían de base para la elaboración del *Plan de Acción Específico* para el manejo de la situación de desastre declarada por el Gobierno Nacional, en términos sociales, económicos, culturales y ambientales.

Que el Documento CONPES 3501 de 2007, tiene plena validez y vigencia, tal y como lo conceptuó el Departamento Nacional de Planeación mediante oficio N° 201222100736271, de fecha de 1º de octubre de 2012, cuando dijo:

"De acuerdo con el resultado de dicha consulta, frente al hecho que....Todas la zonas del territorio nacional declaradas en situación de desastre o calamidad pública, cualquiera fuere su carácter, antes del 30 de noviembre de 2010, quedan en condiciones de retorno a la normalidad", se ha conceptuado que si bien el Art. 92 bajo análisis estableció la derogatoria de las declaratorias de desastre expedidas para la ZAVA del volcán Galeras y la cuenca del río Páez, tratándose de procesos relacionados con la Gestión del riesgo de Desastres y en la latencia de

una amenaza susceptible de materializarse, las recomendaciones de los CONPES pueden seguir implementándose en la medida que permitan cumplir con el proceso de gestión integral del riesgo".

Que mediante el Decreto 3905 de 2008, en desarrollo del Decreto ley 919 de 1989 se definieron 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, el cual tuvo una vigencia por un periodo de tres años hasta el 7 de octubre del año 2011.

Que el Congreso Nacional expidió la Ley 1523 de 2012 "*Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones*". Por medio de esta norma se actualizó el marco jurídico de la gestión del riesgo de desastres en el país y a través del artículo 92 señaló que todas las zonas del territorio nacional declaradas en situación de desastres o calamidad pública, cualquiera que fuere su carácter, antes del 30 de noviembre de 2010, quedarían en condiciones de retorno a la normalidad, derogando el Decreto 4106 de 2005 que declaró la existencia de una situación de desastre en los municipios de Pasto, Nariño y La Florida, del Departamento de Nariño.

Que con la pérdida de vigencia del Decreto 3905 de 2008 y la derogatoria de la declaración de desastre en la zona ZAVA del volcán Galeras expedida mediante Decreto 4106 de 2005, se interrumpió el proceso de adquisición de predios ubicados en el área delimitada por el actual Servicio Geológico Colombiano sin que se haya culminado el proceso de compra de bienes.

Que se hace necesario continuar el Plan de Reasentamiento en la Zona de Amenaza Volcánica Alta ZAVA del Volcán Galeras en el marco del Programa de Gestión Integral del Riesgo - Amenaza Volcánica Galeras PGIR-AVG que ejecuta actualmente la UNGRD con recursos del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - FNGRD, en la medida que ello permita cumplir con el proceso de gestión integral del riesgo que se ejecuta en esta zona del país.

Que en virtud de los principios enmarcados en la Ley 1523 de 2012 y en desarrollo de las políticas de Gestión del Riesgo de Desastres, resulta imperioso 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, así como adoptar instrumentos y herramientas jurídicas para integrar y dar un adecuado desarrollo a las finalidades perseguidas por la Constitución Política, pues se debe tener 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, de manera que dichas familias puedan acceder a alternativas habitacionales legales y seguras,

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPITULO I. OBJETO, ALCANCE, ÁMBITO DE APLICACIÓN, OBJETIVOS Y DEFINICIONES.

ARTÍCULO 1. OBJETO. La presente Resolución tiene por objeto establecer, a partir de los parámetros de la gestión integral del riesgo, el principio de precaución y los demás postulados esenciales de la Ley 1523 de 2012 el alcance y los instrumentos necesarios para la implementación y continuidad del proceso de la gestión del riesgo de desastres que incluya el conocimiento y reducción del riesgo, 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 de la presente resolución, 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 2. 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, hoy Servicio Geológico Colombiano, 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 esta Resolución 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 SMLMV, tratándose de vivienda urbana, o a 70 SMLMV, tratándose de vivienda en zona rural, no serán beneficiarias del Valor Único Complementario, pero sí de las demás compensaciones de que trata esta Resolución.

ARTÍCULO 3. DEFINICIONES. Para el proceso de reasentamiento se adoptan las siguientes definiciones:

1.- Compensaciones: Son los instrumentos para mitigar y compensar los impactos que se puedan generar por el desplazamiento, definidos en esta Resolución; 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 2o de esta resolución.

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.

2.- Valor Único 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.

3.- 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

4.- 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, o que así lo demuestre mediante documento equivalente expedido de conformidad con las normas que rigen la materia. A título enunciativo, dichas pruebas pueden consistir en certificaciones expedidas por el Alcalde Municipal correspondiente, el Director de Planeación Municipal, el Personero Municipal, las Oficinas encargadas del manejo del SISBEN, así como certificación expedida por la Cruz Roja Colombiana - Regional Nariño donde conste la entrega de subsidios de arrendamiento.

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

6.- Predio: Terreno o inmueble.

7.- 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.

8.- 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.

9.- 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:

1.- 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 2o, 5o y 11 de la Carta Política.

2.- 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, hoy Servicio Geológico Colombiano; 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.

3.- 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.

4.- Cooperación institucional: De acuerdo con los principios fundamentales expresados en la Constitución Política, la Ley 1523 de 2012 y la Ley 388 de 1997, el proceso de reasentamiento se llevará a cabo en el marco de la cooperación interinstitucional.

5.- 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.

6.- 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 de Gestión del Riesgo de Desastres. 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.

7.- 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 5. OBJETIVOS DEL REASENTAMIENTO. El reasentamiento tendrá los siguientes objetivos:

1.- Mitigar los impactos socioeconómicos causados a las unidades sociales por encontrarse ubicadas en la Zona de Amenaza Volcánica Alta "ZAVA" del Volcán Galeras, dentro de un marco de gestión integral del riesgo de desastres.

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 las distintas entidades de carácter nacional, departamental o municipal competentes para ello. Estas entidades darán prioridad a los proyectos presentados para su evaluación y eventual aprobación.

ARTÍCULO 6. 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, se realizará de acuerdo al avalúo comercial que efectúe el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o las lonjas de propiedad raíz debidamente autorizadas para el efecto.

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 7. INSTRUMENTOS PARA EL REASENTAMIENTO. Se determinan como instrumentos para la intervención: el Plan de Reasentamiento y las Compensaciones de que trata esta Resolución.

El Plan de Reasentamiento se formulará dentro del marco del Programa de Gestión Integral del Riesgo- Amenaza Volcánica Galeras PGIR-AVG, y contendrá los estudios de diagnóstico existentes, 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/o colectivo y las herramientas de control y seguimiento del mismo.

ARTÍCULO 8. 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 esta Resolución se reconocerán únicamente a quienes accedan al proceso de reasentamiento en un escenario de enajenación voluntaria.

ARTÍCULO 9. 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 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, 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 la presente resolución 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 descuente o se constituya en el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - FNGRD 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 esta resolución 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 entrada en vigencia de la presente Resolución, 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 no 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 ÚNICO COMPLEMENTARIO (VUC). Para efectos de la adquisición de una vivienda digna, se prevé como compensación una prestación económica denominada "Valor Único 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 que se practique por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las oficinas de catastro o el realizado por peritos inscritos en las lonjas de propiedad raíz o asociaciones equivalentes.

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:

$$\text{VUC} = \text{VMIPV} - (\text{ACIZAVA} + \text{SFV})$$

Donde,

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

PARÁGRAFO 2. 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 3. 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 esta

resolución, 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 4. 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 esta resolución 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, ubicados estos en zonas libre de todo riesgo.

PARÁGRAFO: La destinación diferente de los recursos provenientes del VUC, dará lugar a que la UNGRD aplique la condición resolutoria por incumplimiento y obtenga el reintegro de dichos recursos. En el acto administrativo que otorgue la compensación del VUC, se dejará expresa constancia de esta condición.

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 unan 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, en coordinación con las entidades nacionales, regionales y locales correspondientes.
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 Gestión del Riesgo de Desastres 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 o por la lonja de propiedad raíz. 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 información 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 esta resolución en materia del Valor Único 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 o su puntaje equivalente determinado por cada municipio, 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:

$$\text{CAEA} = \text{PP} * [\text{Min} (12 \text{ smlmv}, \text{Ó}(\text{AT} * \text{FP}))]$$

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 siendo el propietario del predio, 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-, o de la lonja de propiedad raíz. 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.

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

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:

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

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 1. 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 2. 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 1 mes. Vencido este plazo la autoridad administrativa decretará el desistimiento de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011.

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.

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 la presente Resolución.

3. Presentación de documentos con irregularidades, o con inconsistencias no resueltas dentro del término establecido en el parágrafo 2 del artículo 15 de la presente Resolución.
4. Renuncia expresa del beneficiario al reconocimiento del componente económico.

CAPITULO IV. OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 17. IDENTIFICACIÓN PREDIAL Y AVALÚO COMERCIAL. Sin perjuicio de las alternativas de contratación en el marco Sistema Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres, corresponde al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- o a las lonjas de propiedad raíz debidamente autorizadas para el efecto, 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 materia.

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 desastre que en su momento estableció el Decreto 4106 de 2005

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, 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.

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 Sistema Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres, SNGRD, 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- o a las lonjas de propiedad raíz debidamente autorizadas para el efecto llevar a cabo las labores de identificación predial en terreno, necesarias para la elaboración del avalúo y posterior adquisición del predio. En caso de no existir concordancia en los linderos y área establecida en la información catastral del IGAC, la escritura pública y el terreno, se podrá solicitar el levantamiento topográfico para el proceso de aclaración de áreas correspondiente.

En todo caso el IGAC seguirá realizando la identificación cartográfica de los predios de acuerdo a su metodología y deberá dar prioridad a las actualizaciones de predios en la ZAVA.

ARTÍCULO 18. COMITÉ DE REASENTAMIENTO. Con el propósito de cumplir con el objeto de la presente resolución y articular los tres niveles de gobierno nacional, departamental y municipal, se conformará un Comité de Reasentamiento que estará integrado por:

- 1.- El Director de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, o su delegado, quien lo presidirá.
- 2.- El Gobernador del departamento de Nariño o su delegado.
- 3.- El Alcalde del municipio de Pasto o su delegado.
- 4.- El Alcalde del municipio de Nariño o su delegado.
- 5.- El Alcalde del municipio de La Florida o su delegado.
- 6.- El Director de la Corporación Autónoma Regional de Nariño –CORPONARIÑO-

PARÁGRAFO 1. El Comité se reunirá cada seis meses o cuando lo considere necesario por citación de su presidente o por solicitud previa de cualquiera de sus integrantes, caso en el cual se deberá sustentar el motivo de la solicitud. El comité podrá invitar a sus sesiones a cualquier otra entidad respecto de la cual se requiera su concepto para la adecuada toma de decisiones de esta instancia.

PARÁGRAFO 2. La Secretaría del comité estará a cargo de la Coordinación General del Programa de Gestión integral del Riesgo – Amenaza Volcánica Galeras PGIR-AVG

ARTÍCULO 19. 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 Reasentamiento y los Planes de Gestión del Riesgo Territoriales, desde sus respectivos ámbitos de competencia.
- b) Hacer un seguimiento a los distintos objetivos del reasentamiento con el fin de lograr el cumplimiento de los mismos, para lo cual formularán las recomendaciones encaminadas a efectuar los ajustes a que haya lugar.
- c) Impulsar la elaboración o actualización de los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios ubicados en la zona de influencia de amenaza volcánica alta.
- d) Conceptuar sobre la adquisición de los predios de borde, isla y de condiciones especiales que el PGIR-AVG le presente con sus respectivos soportes técnicos y recomendaciones.

ARTÍCULO 20. COMPRADOR INSTITUCIONAL. La adquisición de predios podrá hacerla el Fondo Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres, patrimonio autónomo de creación legal cuyo titular y vocero es Fiduciaria La Previsora S.A., bajo el régimen establecido en la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y demás normas que las complementen, adicione o modifiquen.

PARÁGRAFO 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 Prevención y Atención de Desastres, previa instrucción del Director General de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

Si se requiere adelantar una actuación administrativa, el procedimiento legal se realizará por conducto de las entidades territoriales, caso en el cual se trasladarán los recursos previa incorporación en sus respectivos presupuestos.

PARÁGRAFO 2. 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 3. Los recursos provenientes del Fondo Nacional de Gestión de Riesgo, 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. CRITERIOS TECNICOS DE PRIORIZACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE LA ZONA DE AMENAZA VOLCANICA. En la adquisición de predios se optará de manera prioritaria, por la compra de los inmuebles, que además de reunir los requisitos formales para su adquisición, se encuentren en las siguientes circunstancias especiales.

1. Predios habitados, afectados con otro tipo de amenaza o riesgo o altamente vulnerables, lo cual debe ser certificado por el respectivo Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, previo concepto técnico de la Secretaría de Planeación Municipal respectiva.
2. Predios habitados y lotes en conexidad.
3. Predios habitados de borde o condiciones especiales de localización.
4. Lotes productivos.

5. Lotes sin conexidad.

PARAGRAFO 1. La priorización antes referida, tendrá en cuenta para la adquisición de los predios en cada una de las circunstancias descritas, la ubicación de los mismos de acuerdo a los polígonos establecidos en el documento CONPES 3501 de 2007, es decir del polígono 1 al 9.2 en orden de prioridad ascendente.

PARÁGRAFO 2. Cuando los predios de que trata el numeral primero del presente artículo se encuentren en zonas de alto riesgo por movimientos en masa o inundación, los mismos deberán hacer parte del inventario nacional de asentamientos en alto riesgo de que trata la Resolución 448 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de acuerdo con la metodología que recoge la referida norma y deberán ser reportados a esa entidad en los términos señalados en la mencionada disposición.

ARTÍCULO 22. SUBSIDIOS DE VIVIENDA. Las familias ubicadas en la ZAVA del Volcán Galeras tendrán prioridad para la asignación de subsidios familiares de vivienda, urbanos o rurales que establezca la Nación, el Departamento de Nariño y los municipios de Pasto, Nariño y la Florida, que se destinen a personas ubicadas en zonas de alto riesgo.

PARÁGRAFO 1. 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 10º de esta Resolución siempre que esté legitimado para ello.

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

ARTÍCULO 23. DEMOLICIONES. En la medida en que avance la desocupación definitiva de edificaciones e infraestructura existente en la ZAVA, la UNGRD y las entidades territoriales coordinarán las tareas relacionadas con la demolición y recolección de escombros.

ARTÍCULO 24. MANEJO DE INMUEBLES ADQUIRIDOS. Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación, lo anterior de conformidad con lo establecido por el art. 121 de la Ley 388 de 1997. Los municipios en ejercicio de su facultad de control urbanístico aplicarán lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 810 de 2003 y demás normas concordantes, para evitar nuevas ocupaciones en las áreas desalojadas.

PARAGRAFO. El PGIR-AVG promoverá e impulsará ante la Unidad Administrativa Especial Parques Nacionales Naturales del Ministerio de Ambiente y/o CORPONARIÑO, que previo estudio técnico y jurídico, se analice la viabilidad de implementar las diferentes categorías del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

ARTÍCULO 25. ESQUEMA DE FINANCIACIÓN. Para los efectos de la ejecución del programa de reasentamiento y teniendo en cuenta los principios de solidaridad, subsidiaridad y complementariedad, la Nación a través del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y en la medida que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público otorgue recursos para cumplir con el objeto del programa, podrá continuar concurriendo con la financiación de los gastos que el mismo demande, sin perjuicio de la competencia que le corresponde al departamento de Nariño y los municipios de La Florida, Nariño y Pasto, conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de Colombia, la Ley 1523 de 2012 y demás disposiciones concordantes.

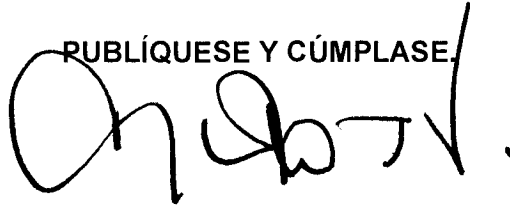
Dichas entidades territoriales deberán priorizar en los Planes de Desarrollo y en los correspondientes planes plurianuales de inversión, programas, proyectos y recursos tendientes a

cofinanciar la implementación del programa de reasentamiento en el marco del Programa de Gestión Integral del Riesgo- Amenaza Volcánica Galeras PGIR-AVG.

**CAPITULO V.
VIGENCIA.**

ARTÍCULO 26. VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



**CARLOS IVAN MARQUEZ PEREZ
DIRECTOR GENERAL**

Elaboró: *Yoana Romero*. Abogada Oficina Asesora Jurídica

Juan Ignacio Gómez Vélez. Abogado PGIR – AVG

Revisó: *Elsy Melo Maya*. Gerente PGIR – AVG

Jorge Mario Bunch Higuera. Jefe Oficina Asesora Jurídica

Jorge Armando Buelvas Farfán. Subdirector para la Reducción del Riesgo (e)