

RESOLUCIÓN No. 038

10 SEP 2013

Por la cual el Fondo Adaptación resuelve adquirir un predio en la vereda de Miraflores, municipio de Gramalote, para el reasentamiento de esta población.

LA GERENTE DEL FONDO ADAPTACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, especialmente de las establecidas en el artículo 74, de la Ley 1523 de 2012, en el artículo 4, del Decreto 4819 de 2010, modificado por el artículo 2, del Decreto 964 de 2013, y en el artículo 4, numeral 1, del Decreto 4785 de 2011 y

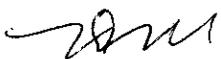
CONSIDERANDO QUE

Durante los años 2010 y 2011 Colombia soportó los efectos derivados del fenómeno de La Niña 2010-2011 que ocasionaron pérdidas de vidas debido a inundaciones y deslizamientos, daños en la infraestructura vial, eléctrica, de telecomunicaciones y de prestación de servicios públicos domiciliarios, pérdida de animales y cultivos y deterioro y destrucción de viviendas e infraestructura educativa y hospitalaria, presentándose daños materiales de gran cuantía.

Mediante Decreto 4579, del 7 de diciembre de 2010, el Gobierno Nacional declaró la situación de desastre en todo el territorio nacional, causada por los efectos derivados del fenómeno de La Niña 2010-2011 y, entre otras decisiones, ordenó la elaboración del Plan de Acción Específico por parte de la Dirección de Gestión del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia, en concordancia con las disposiciones del Decreto Ley 919 del 1 de mayo de 1989, mediante el cual se organizó el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres.

Mediante el Decreto 4580, también del 7 de diciembre de 2010, el Gobierno Nacional, en ejercicio de sus facultades extraordinarias, declaró el estado de emergencia económica, social y ecológica por razón de grave calamidad pública.

De acuerdo con la parte motiva del mencionado decreto 4580 de 2010, la grave calamidad pública desbordó las capacidades de las instituciones existentes para atender la situación, en particular la del Fondo Nacional de Calamidades creado por el Decreto Ley 1547 del 21 de junio de 1984 y el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres creado mediante el Decreto Ley 919 del 1 de mayo de 1989, generando insuficiencia de las facultades gubernamentales ordinarias, por lo cual fue necesaria la adopción de medidas legislativas encaminadas a atender la crisis e impedir la extensión de esta. 





RESOLUCIÓN No. 030

Por la cual el Fondo Adaptación resuelve adquirir un predio en la vereda de Miraflores, municipio de Gramalote, para el reasentamiento de esta población.

En concordancia con las anteriores medidas, el Gobierno Nacional creó dos (2) instrumentos para conjurar la crisis y fortalecer la capacidad económica del Sistema Nacional de Prevención y Atención de Desastres, como son la Subcuenta Colombia Humanitaria del Fondo Nacional de Calamidades, para atender las fases de Atención y Rehabilitación, y el FONDO ADAPTACIÓN, para las etapas de Reconstrucción y Construcción, adscrito al Ministerio de Hacienda y Crédito Público –MHCP-.

En uso de las facultades extraordinarias derivadas del estado de excepción, el Gobierno Nacional modificó el artículo 6 y adicionó el artículo 70, del Decreto Ley 919 de 1989, mediante el Decreto 4702 del 21 de diciembre de 2010, modificó la Junta Consultora del Fondo Nacional de Calamidades y la constituyó en Junta Directiva del Fondo Nacional de Calamidades, integrada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República entre otros.

El Decreto 4702 también dispuso la creación de la Gerencia del Fondo Nacional de Calamidades a quien se le asignó la labor de planear la ejecución del Plan de Acción Específico en coordinación con la Dirección de Gestión del Riesgo (DGR) del Ministerio del Interior y de justicia y de actuar como ordenador del gasto.

Al FONDO ADAPTACIÓN, creado mediante el Decreto 4819 del 29 de diciembre de 2010, como entidad descentralizada del orden nacional, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, presupuestal y patrimonio independiente, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se le encargó la recuperación, construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por el fenómeno de La Niña 2010–2011, para lo cual le corresponde identificar, estructurar y gestionar proyectos, ejecutar procesos contractuales, disponer y transferir recursos para la recuperación, construcción y reconstrucción de la infraestructura de transporte, de telecomunicaciones, de ambiente, de agricultura, de servicios públicos, de vivienda, de educación, de salud, de acueductos y alcantarillados, de humedales, de zonas inundables estratégicas, de rehabilitación económica de sectores agrícolas, ganaderos y pecuarios, afectados por la ola invernal.

En cumplimiento de las disposiciones del artículo 3, del Decreto 4579 de 2010, y del artículo 20, del Decreto Ley 919 de 1989, la Dirección de Gestión del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia elaboró el Plan de Acción Específico y lo presentó al Comité Técnico Nacional tal como consta en el acta del 18 de agosto de 2011, aprobada por el acta del 22 de septiembre de 2011 del Comité Técnico Nacional.



RESOLUCIÓN No. 038

Por la cual el Fondo Adaptación resuelve adquirir un predio en la vereda de Miraflores, municipio de Gramalote, para el reasentamiento de esta población.

El Plan de Acción Específico fue presentado a la Junta Directiva del Fondo Nacional de Calamidades, según consta en el acta 39 del 13 de octubre de 2011, aprobada mediante acta 40 del 27 de octubre de 2011, en la que se indica expresamente que "es de resaltar que el Decreto 919 (de 1989) no menciona ninguna instancia de aprobación del Plan de Acción, por tanto la Junta Directiva no tendría la competencia para su aprobación. Por lo anterior, la Dirección de Gestión del Riesgo presenta el Plan de Acción Específico para el manejo de la situación Fenómeno de La Niña 2010-2011, liderado por la Dirección de Gestión del Riesgo, el cual fue adoptado por el Comité Técnico Nacional el día 18 de agosto de 2011 (sic)". Igualmente, en dicha acta se hace constar que "la Metodología llevada a cabo para la elaboración del Plan de Acción inicia el 25 de febrero con la reunión de la mesa de trabajo conformada por Colombia Humanitaria, el Departamento Nacional de Planeación y la Dirección de Gestión del Riesgo. Posterior a esto, quincenalmente se reunía el Comité de Viceministros donde (sic) se presentaba (sic) los avances de la metodología del Plan de Acción. El día 13 de mayo de 2011 (sic) se completó la versión preliminar que fue sometida a consideración del Comité de Viceministros, el cual contaba con un trabajo anterior realizado con las mesas sectoriales entre el 30 de marzo y el 30 de abril de 2011, hasta llegar al documento que se tiene el día de hoy y que fue ya adoptado por el Comité Técnico Nacional".

El Plan de Acción Específico es de obligatorio cumplimiento para todas las entidades públicas o privadas que contribuyen a su ejecución en los términos del artículo 20 del Decreto 919 de 1989 y en el contenido del Plan se le asignaron las funciones de reconstrucción y recuperación de las zonas afectadas por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 al Fondo Adaptación.

El 17 de diciembre de 2010, como consecuencia de la ocurrencia del fenómeno de La Niña 2010-2011, se produjo un fenómeno de remoción en masa en la cabecera del municipio de Gramalote que afectó a 4.000 personas, dejando 100 viviendas destruidas, 900 averiadas y obligó a la evacuación total del municipio.

Para atender dicha situación de una manera ágil y coordinada, y de conformidad con las previsiones del artículo 45 de la Ley 489 de 1998, el Gobierno Nacional creó la Comisión Intersectorial para apoyar al Municipio de Gramalote mediante el Decreto 1159 del 8 de abril de 2011, comisión integrada por el Ministro de Hacienda y Crédito Público, el Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el Gerente del Fondo Nacional de Calamidades y el Director de la Dirección de Gestión del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia, entre otros. ^{mm})



RESOLUCIÓN No. 038

Por la cual el Fondo Adaptación resuelve adquirir un predio en la vereda de Miraflores, municipio de Gramalote, para el reasentamiento de esta población.

Dicha comisión es la encargada de coordinar todas las acciones necesarias para apoyar técnica, jurídica y financieramente a las entidades públicas en la implementación de las decisiones que adopten en el marco de sus competencias para atender la grave crisis del municipio de Gramalote.

La pre-factibilidad del proyecto de reasentamiento de Gramalote la realizó SERVIVIENDA, quien la entregó a la comunidad y al FONDO ADAPTACIÓN en la sexta reunión de la Comisión Intersectorial celebrada el 19 de abril de 2012.

En esa reunión, el FONDO ADAPTACIÓN solicitó, no obstante que el estudio de pre factibilidad establecía, con fundamento en el correspondiente análisis técnico, que el mejor lugar para adelantar el reasentamiento era Pomarroso, adelantar simultáneamente estudios geotécnicos, por parte del Servicio Geológico Colombiano, para el sector de Pomarroso en la vereda Valderrama y para el sector El Agrícola en la zona de Miraflores, con el fin de contar con dos posibles alternativas.

Desde este momento quedaron a cargo del FONDO ADAPTACIÓN las siguientes fases del proceso.

Mediante acta del 16 de abril de 2012, el FONDO ADAPTACIÓN, junto con la Alcaldía de Gramalote, la Gobernación de Norte de Santander, el Concejo Municipal de Gramalote, la Parroquia y la Personería de ese municipio, acordaron la constitución de una mesa de trabajo, con el objeto de definir los pasos que permitieran llevar a cabo el proceso con la mayor agilidad, garantía de la seguridad física de los Gramaloteros, protección de la vocación económica del municipio y del arraigo sociocultural de sus habitantes.

La Mesa de Trabajo, en coordinación con el Servicio Geológico Colombiano, el acompañamiento de la Procuraduría General de la Nación y el de la Contraloría General de la República, decidió estudiar, además de los sectores Pomarroso y Miraflores, "la zona donde se encuentra Llano de Torres – La Lomita – La Palestina, ubicada a lo largo de la carretera principal del municipio, denominada la Franja y el sector Caimito II localizado en el municipio de Santiago".

Mediante acta del 14 de diciembre de 2012, suscrita por la Gerente del Fondo Adaptación, el Director de Servicio Geológico Colombiano, la Directora Técnica del Servicio Geológico Colombiano, y el Subgerente de Riesgo del FONDO ADAPTACIÓN, se expuso que, de acuerdo con el resultado de los estudios adelantados por la Sociedad Colombiana de Geotécnica, contratados por el FONDO ADAPTACIÓN, el lote más apto



RESOLUCIÓN No. 036

Por la cual el Fondo Adaptación resuelve adquirir un predio en la vereda de Miraflores, municipio de Gramalote, para el reasentamiento de esta población.

para desarrollar el reasentamiento de Gramalote desde el punto de vista geotécnico es el denominado "Miraflores".

El Fondo Adaptación mediante celebró, para la gestión inmobiliaria y el estudio de títulos necesarios, para la adquisición de los predios localizados en el sector de Miraflores, para llevar a cabo el reasentamiento del casco urbano del municipio de Gramalote (Norte de Santander).

El Fondo Adaptación celebró el contrato de consultoría N° 025 de 2013, con la sociedad Chaín Vargas & Asociados Ltda., para la gestión inmobiliaria y el correspondiente estudio de títulos de la zona seleccionada para el reasentamiento del municipio de Gramalote, y esta sociedad —a partir de la situación técnica y jurídica de los inmuebles de la vereda de Miraflores, de las condiciones socioeconómicas de la población residente en ese sector, del informe de *zonificación por remoción en masa del predio Miraflores para el Reasentamiento del Casco Urbano de Gramalote* (elaborado por la Sociedad Colombiana de Geotecnia) y del estudio regional para la identificación de las áreas estratégicas para la provisión de servicios eco-sistémicos relacionados con agua, carbón y turismo y su incidencia en la selección del sitio de reubicación del casco urbano del municipio de Gramalote (elaborado por Conservación Internacional), identificó el *polígono de adquisición predial* que incluye los inmuebles necesarios para el desarrollo del nuevo casco urbano de Gramalote.

En el marco de la Comisión Intersectorial para el reasentamiento de Gramalote, el IGAC comunicó al FONDO ADAPTACIÓN que realizaría los avalúos comerciales sobre los predios seleccionados para el reasentamiento del casco urbano de Gramalote, según consta en oficio radicado en el Fondo Adaptación el 25 de enero de 2013, con el No. 20138100003902, los cuales remitió mediante oficio radicado en el FONDO ADAPTACIÓN el 19 de febrero de 2013, con el No. 20138100008462, avalúos que fueron reliquidados y remitidos mediante oficio N°20138100036052 del 17 de junio de 2013.

El FONDO ADAPTACIÓN solicitó el ajuste de los avalúos de los predios descritos en el presente instrumento, toda vez que el área susceptible de adquisición es parcial; la solicitud fue realizada mediante Oficio No. 20137000032391 del 14 de agosto de 2013 al Director de Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

ram

3



RESOLUCIÓN No. 038

Por la cual el Fondo Adaptación resuelve adquirir un predio en la vereda de Miraflores, municipio de Gramalote, para el reasentamiento de esta población.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC en respuesta a la solicitud anterior, ajusto los avalúos iniciales y los remitió al FONDO, mediante Oficio No. 20138100061472 del 30 de agosto de 2013.

La Ley 1523 del 24 de abril de 2012, derogó el Decreto Ley 919, del 1 de mayo de 1989, adoptó la política nacional de gestión del riesgo, creó el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y estableció, en sus artículos 73, 74 y 75, el procedimiento para adquirir los predios necesarios para adelantar planes de acción específicos por negociación directa o mediante expropiación por vía administrativa, previa indemnización.

Así mismo, la Ley 1523 de 2012, estableció que, declarada la situación de desastre o calamidad pública y hasta tanto se declare el retorno a la normalidad, el Gobierno Nacional a través de cualquiera de sus ministerios o departamentos administrativos, entidades del orden nacional, las entidades territoriales o las entidades descentralizadas de cualquier nivel administrativo, pueden adquirir total o parcialmente los bienes inmuebles o derechos reales que sean indispensables para adelantar el Plan de Acción Específico, por negociación directa con los propietarios o mediante expropiación por vía administrativa, previa indemnización.

Finalmente, la citada norma establece el procedimiento de negociación voluntaria y expropiación por vía administrativa en sus artículos, 74 y 75.

Mediante certificado de compromiso de recursos No. 117, expedido por la asesora III administrativa y financiera del Fondo Adaptación, el 02 de agosto de 2013, esta Entidad asignó los recursos para adquirir los predios localizados en la vereda Miraflores donde se establecerá el nuevo casco urbano del municipio de Gramalote.

En mérito de las razones expuestas y en cumplimiento del procedimiento establecido en la Ley, particularmente en el numeral primero del artículo 74 de la Ley 1523 de 2012, el representante legal del FONDO ADAPTACIÓN

RESUELVE

Artículo 1.- Adquirir, mediante el procedimiento de negociación directa establecido en el artículo 74 de la Ley 1523 de 2012, los predios ubicados en la vereda de Miraflores – Municipio de Gramalote, los cuales se encuentran dentro del polígono de negociación.



RESOLUCIÓN No. 038

Por la cual el Fondo Adaptación resuelve adquirir un predio en la vereda de Miraflores, municipio de Gramalote, para el reasentamiento de esta población.

predial que se describe en el plano denominado Plano de Áreas de Compra y se identifican como se refiere a continuación:

| 1. ITEM | DESCRIPCIÓN |
|---|--|
| Nombre del Inmueble | MI BANQUITO |
| Vereda | Miraflores |
| Municipio | Gramalote |
| Departamento | Norte de Santander |
| Folio de matrícula inmobiliaria | 260 -248642 |
| Cédula catastral | 54-313-00-01-0004-0164-000 |
| Titular del derecho | PABLO ANTONIO BALLESTEROS STAPER |
| Título de adquisición | Resolución No 1322 de 23 de noviembre de 2005 del INCODER |
| Área del lote según levantamiento topográfico | 8 Has 1135 m2 |
| Área del lote según título de adquisición | 7 Has 1556 m2 |
| Área de esta oferta | 4 Has 4504 m2 |
| Área construida de vivienda | 105,54 m2 |
| Accesiones y mejoras | Enramada pica pasto 8,94 m2. Patio en cemento 42,90 m2. Tanque en cemento y ladrillo 1,01 m3. Tanque depósito de agua 1 m3 enramada para terneros 15,12 m2, tanque comedero 0,99 me. Tanque depósito de agua 1,30 m3. Embuda y manga en madera 25,10 ml. tres tanques en ladrillo 1,9446 m3. Galpón 134,40 m2 porqueriza son techo 16,80. Enramada Hornilla. |
| Linderos | Los descritos en la Resolución No 1322 de 23 de noviembre de 2005 del INCODER |

Nota: Las áreas de títulos requieren ser aclaradas previamente antes de su compra.

Artículo 2.- La identificación y descripción de los predios ubicados dentro del polígono referido podrán modificarse de acuerdo con los ajustes técnicos pertinentes y las

[Handwritten signature]



RESOLUCIÓN No. 038

Por la cual el Fondo Adaptación resuelve adquirir un predio en la vereda de Miraflores, municipio de Gramalote, para el reasentamiento de esta población.

condiciones jurídico-catastrales que presenten. Así mismo, las áreas susceptibles de adquisición pueden constituir la totalidad o no de las áreas de los predios referidos, de acuerdo con los estudios técnicos que se efectúen.

Artículo 3.- Para los efectos previstos en el artículo 1 de esta resolución, formúlese la respectiva oferta de compra, con base en los avalúos administrativos realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en el marco del Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y normas que lo desarrollen. Tales avalúos, de conformidad con el numeral 2, del artículo 74 de la Ley 1523 de 2012, constituyen el precio máximo de adquisición del predio mencionado.

Artículo 4.- De conformidad con las disposiciones del párrafo 2 del artículo 74 de la Ley 1523 de 2012, esta decisión es susceptible del recurso de reposición que debe interponerse, de conformidad con las disposiciones de los artículos 67 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, por escrito, personalmente o mediante apoderado, en la diligencia de notificación personal o la notificación por aviso, según el caso. El recurso se interpondrá ante la Gerente del FONDO ADAPTACIÓN, en las oficinas de la entidad, ubicadas en la Calle 75 No. 5-88, piso 3 de la ciudad de Bogotá D.C, o en el CREAD de la Universidad de Pamplona – UNIPAMPLONA ubicado en la Calle 5 No. 2-38 Barrio Latino en la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, donde se remitirá al funcionario que dictó la decisión.

Artículo 5.- Esta resolución hace, para todos los efectos jurídicos, las veces de oficio de que trata el numeral 1 del artículo 74 de la Ley 1523 de 2012 y rige a partir de la fecha de su expedición.

Expedida a los diez (10) días del mes de septiembre de 2013.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CARMEN AREVALO CORREA

Aprobó:

María Leonor Villamizar Gómez 

Revisó:

Evelyn Julio Estrada-Milton Cuervo 

Proyectó:

 Chahín Vargas y Asociados S.A.S contrato 025 de 2013