



RESOLUCIÓN N° 046 DE 2013

*Por la cual se adopta el Plan de Reasentamiento para la población de la vereda de Miraflores, que habita el sector donde se ubicará el nuevo casco urbano del municipio de Gramalote*

**LA GERENTE DEL FONDO ADAPTACIÓN**

En uso de sus facultades legales, conferidas en artículo 4° del Decreto 4819 de 2010 y en el artículo 4 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.

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



RESOLUCIÓN N° 044 DE 2013

*Por la cual se adopta el Plan de Reasentamiento para la población de la vereda de Miraflores, que habita el sector donde se ubicará el nuevo casco urbano del municipio de Gramalote*

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.

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”.



044  
RESOLUCIÓN N° \_\_\_\_\_ DE 2013

*Por la cual se adopta el Plan de Reasentamiento para la población de la vereda de Miraflores, que habita el sector donde se ubicará el nuevo casco urbano del municipio de Gramalote*

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.

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. <sup>mm</sup>

RESOLUCIÓN N°      DE 2013

*Por la cual se adopta el Plan de Reasentamiento para la población de la vereda de Miraflores, que habita el sector donde se ubicará el nuevo casco urbano del municipio de Gramalote*

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

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.

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.

En virtud de lo anterior, el Fondo Adaptación emitirá los correspondientes actos administrativos para adquirir los predios seleccionados para el reasentamiento en la vereda de Miraflores, razón por la cual, es necesario adoptar un plan de reasentamiento para los hogares y los titulares de los derechos de los predios que serán adquiridos en esta vereda, con el fin de definir las medidas y acciones concretas que permitan acompañar a los hogares y los titulares de los derechos de los predios que serán adquiridos en la vereda Miraflores, así como mantener a la comunidad gramalotera debidamente informada sobre este proceso estratégico del Proyecto de Reasentamiento del Casco Urbano y Rehabilitación Económica del



RESOLUCIÓN N° 042 DE 2013

*Por la cual se adopta el Plan de Reasentamiento para la población de la vereda de Miraflores, que habita el sector donde se ubicará el nuevo casco urbano del municipio de Gramalote*

Municipio de Gramalote.

Este plan es un conjunto de acciones y actividades necesarias para ofrecer a los titulares de derechos y acciones y/o hogares de los predios que serán adquiridos en Miraflores, medidas de compensación económica y medidas de acompañamiento durante el proceso de negociación predial y de traslado a otro sitio.

Las medidas de compensación económica y de acompañamiento durante el proceso de negociación predial y traslado, comprenden los siguientes ámbitos:

1. Apoyo al restablecimiento de condiciones económicas, dentro del marco legal.
2. Acompañamiento optativo al propietario, en la adquisición de vivienda o inmueble de reposición.
3. Acompañamiento psicosocial
4. Información y Comunicaciones
5. Apoyo Jurídico

En mérito de lo anterior,

**RESUELVE:**

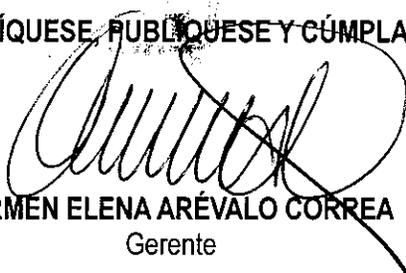
**ARTÍCULO 1.** Adoptar el Plan de Reasentamiento para la población de la vereda de Miraflores que habita, el sector donde se ubicará el nuevo casco urbano del municipio de Gramalote, contenido en el Anexo N°1 a la presente Resolución, conformado por ochenta (80) folios, el cual hace parte del proyecto "Reasentamiento del Casco Urbano y Rehabilitación Económica del Municipio de Gramalote".

**ARTÍCULO 2.** La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha.

Dada en Bogotá D.C.

11 SEP 2013

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

  
CARMEN ELENA ARÉVALO CORREA  
Gerente

Aprobó: María Leonor Villamizar  
Secretaría General 

Proyectó: Milton Cuervo 

044

# Fondo Adaptación



PLAN DE REASENTAMIENTO DE LA POBLACIÓN DE LA VEREDA MIRAFLORES LOCALIZADA  
EN EL SECTOR DE REASENTAMIENTO DEL NUEVO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE  
GRAMALOTE

---

Proyecto de reasentamiento del casco urbano y rehabilitación económica del  
municipio de Gramalote

Bogotá, septiembre de 2013



## TABLA DE CONTENIDO

1. Introducción.....	3
2. Marco legal .....	5
2.1. Marco de competencias del Fondo Adaptación para la adquisición de inmuebles .....	5
2.2. Marco jurídico de las compensaciones y medidas de mitigación aplicables al presente Plan de Reasentamientos .....	6
3. Definición de los predios a ser adquiridos y población objetivo .....	9
4. Objetivo del Plan de Reasentamiento de Miraflores.....	10
5. Componentes y alcance .....	10
5.1. Medidas de compensación económica .....	10
5.1.1. Pérdida de Vivienda .....	11
5.1.2. Pérdida de ingresos.....	11
5.1.3. Pérdida de activos de subsistencia.....	14
5.1.4. Costos de transacción.....	14
5.1.5. Aplicación de las medidas de compensación económica según predio, titulares de derechos y/o hogares residentes.....	15
5.2. Medidas de acompañamiento durante el proceso de negociación predial y de traslado	17
5.2.1. Apoyo para el restablecimiento de condiciones económicas y medios de subsistencia de la población beneficiaria que se quedará habitando en la vereda Miraflores o áreas aledañas.....	17
5.2.2. Acompañamiento en la adquisición y traslado a la vivienda o inmueble de reposición...	18
5.2.3. Acompañamiento psicosocial.....	18
5.2.4. Acompañamiento jurídico y asesoría en la negociación.....	19
5.2.5. Información y comunicaciones.....	19
5.2.6. Quejas y reclamos.....	19
5.2.7. Aplicación de las medidas de acompañamiento.....	20
6. Entidades responsables, coordinación y recursos disponibles para la ejecución del presente Plan de Reasentamientos .....	20
6.1. Fondo Adaptación.....	20
6.2. Chahín Vargas & Asociados S.A.S .....	20
6.3. Universidad de Pamplona .....	22
7. Seguimiento y evaluación .....	22
Anexo 1. Polígono de adquisición predial .....	23
Anexo 2. Costos referidos por el Sistema de Información de Precios de Insumos y Factores Asociados a la Producción – SIPSA del Ministerio de Agricultura y la Unidad Municipal de Asistencia Técnica – UMATA de Gramalote. ....	24

Anexo 3. Índice de precios al consumidor – IPC que reporta el Departamento Administrativo Nacional de estadística – DANE,, Variaciones porcentuales período 1998-2013.....	56
Anexo 4. Modelamiento de Instrumentos de manejo por cada unidad predial /social .....	57
Anexo 5. Estructura del marco lógico del Plan de Reasentamiento.....	77

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Matriz multi-criterio para la selección del sector de reasentamiento .....	3
Tabla 2. Predios por adquirir en el sector de Miraflores para el desarrollo del proyecto .....	9
Tabla 3. Medidas de compensación económica por hogar / titular de derechos. Fuente: Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. junio de 2013 .....	16
Tabla 4. Medidas de apoyo para el restablecimiento de condiciones económicas y medios de subsistencia – Unidades familiares por atender en la vereda Miraflores.....	17
Tabla 5. Medidas de acompañamiento psicosocial – Unidades familiares a atender en la vereda Miraflores .....	18
Tabla anexo 4 1 Predio la Zarza (Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013) .....	58
Tabla anexo 4 2. Predio San Luis Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013 .....	59
Tabla anexo 4 3. Predio Palo Caído (Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013).....	60
Tabla anexo 4 4 Mi Banquito. Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013).....	61
Tabla anexo 4 5 Tobogán. Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013 .....	62
Tabla anexo 4 6 El Naranjo. Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013 .....	64
Tabla anexo 4 7 San Andrés Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013 .....	65
Tabla anexo 4 8 El Silencio. Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013 .....	66
Tabla anexo 4 9. Medidas de manejo para el hogar de Buenos Aires según impactos y vulnerabilidad Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013.....	68
Tabla anexo 4 10. Medidas de manejo para el hogar de la unidad predial de Pomarroso por impactos según vulnerabilidad Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013 .....	69
Tabla anexo 4 11. Medidas de manejo para el hogar de la unidad predial La Trinidad por impactos según vulnerabilidad Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013 .....	71
Tabla anexo 4 12. Medidas de manejo para el hogar de la unidad predial San Alejo por impactos según vulnerabilidad Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013 .....	72
Tabla anexo 4 13. Monterredondo Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013 .....	74
Tabla anexo 4 14 Medidas de manejo para El Mirador. Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013 .....	75
Tabla anexo 4 15. Medidas de manejo para la unidad predial Cristalitos por impactos según vulnerabilidad Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013.....	76

## 1. Introducción

Este documento contiene el plan de reasentamiento de la población de la vereda Miraflores, que habita el sector donde se ubicará el nuevo casco urbano de Gramalote – en adelante denominado “Plan de Reasentamiento de Miraflores”, el cual hace parte del “Proyecto de Reasentamiento del Casco Urbano y Rehabilitación Económica del Municipio de Gramalote”, a cargo del Fondo Adaptación, según aprobación de su Consejo Directivo a través del Acta No. 003 del 18 de agosto de 2011. El reasentamiento de Gramalote ha sido concebido como un proyecto integral, que incluye los siguientes componentes:

- a. Selección, delimitación y zonificación del lote
- b. Acompañamiento social y estabilización económica
- c. Gestión predial
- d. Ordenamiento territorial y urbanismo
- e. Diseño y ejecución de obras
- f. Obras de reasentamiento preventivo

El primer componente, correspondiente a la selección, delimitación y zonificación de los terrenos donde se ubicará el nuevo casco urbano, comprendió los estudios de factibilidad que permitieron identificar el sector de Miraflores como el sector más apropiado. Para la selección de los terrenos se estableció, en coordinación con la Mesa de Trabajo para el Reasentamiento de Gramalote<sup>1</sup> una matriz multi-criterio, cuyos resultados se presentan en la tabla 1.

Componente / Dimensión	Peso	Ponderación Pomarroso	Ponderación Miraflores	Ponderación Caimito	Ponderación La Franja
Estabilidad	30	22,37	30,00	15,30	14,25
Vías	20	5,50	20,00	14,33	15,29
Articulación regional y urbano-rural	14	9,46	12,48	7,76	12,67
Servicios públicos	8	3,71	6,36	8,00	7,17
Medio Ambiente	8	5,09	8,00	5,82	5,45
Duración	20	14,62	19,00	20,00	15,20
<b>TOTALES</b>	<b>100</b>	<b>60,75</b>	<b>95,84</b>	<b>71,21</b>	<b>70,02</b>

Tabla 1. Matriz multi-criterio para la selección del sector de reasentamiento

Así mismo, dichos estudios permitieron delimitar el área que se requiere para el desarrollo urbano, en términos de viabilidad ambiental, técnica y geotécnica.

<sup>1</sup> 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 este municipio, acordaron la creación de una Mesa de Trabajo, con el objeto de definir los pasos que permitieran que el proceso se llevara a cabo con la mayor agilidad, garantizando la seguridad física de los gramaloteros, protegiendo la vocación económica del municipio y el arraigo sociocultural de sus habitantes. A esta instancia de trabajo local se vincularon posteriormente líderes sociales, de veedurías y de asociaciones comunitarias de esa población.

Una vez surtida esta fase y realizado el anuncio oficial de la selección del sector de Miraflores por parte del Presidente de la República, Juan Manuel Santos Calderón, en el mes de diciembre de 2012, se puso en marcha el componente de gestión inmobiliaria cuyo fin es la adquisición de los predios para llevar a cabo el proyecto.

El proceso de gestión inmobiliaria para el desarrollo del Proyecto de Reasentamiento del Casco Urbano y Rehabilitación Económica del Municipio de Gramalote comprende las siguientes actividades:

- a. **Avalúos comerciales:** consisten en el valor comercial de compra de los predios. De acuerdo con lo acordado en el marco de la sesión de la Comisión Intersectorial para el reasentamiento de Gramalote, celebrada el día 17 de enero de 2013, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi realizó los avalúos comerciales sobre los predios localizados en el área de influencia del reasentamiento del casco urbano de Gramalote de la vereda Miraflores, los cuales fueron remitidos al Fondo Adaptación mediante oficio radicado No. 20138100008462 del 19 de febrero de 2013. Dichos avalúos fueron ajustados posteriormente, a partir del proceso de actualización de áreas topográficas de los predios y de la definición de las porciones precisas que sería necesario adquirir de cada predio.
- b. **Estudios de títulos:** consisten en el análisis de la situación jurídica de los inmuebles. Para obtenerlos, el Fondo Adaptación celebró el Contrato N°025 con la firma Chahín Vargas & Asociados, con objeto de realizar las actividades de análisis de títulos y gestión inmobiliaria necesarias para permitir adquirir los predios localizados en el sector de Miraflores. En desarrollo de este contrato se realizaron los estudios de títulos, las actividades de levantamiento topográfico, conservación catastral de las áreas levantadas y demás actividades necesarias para determinar la situación jurídica de los predios.
- c. **Diagnóstico socio-económico de la población y aplicación de medidas de compensación económicas y de mitigación:** consiste en el análisis de la población que habita o es propietaria de los predios que se van a adquirir con el fin de establecer las medidas de compensación económica y de acompañamiento durante el proceso de adquisición o reasentamiento en los casos en que sea necesario. Como parte del contrato con Chahín Vargas y Asociados, dicha firma entregó, en el mes de julio de 2013, el diagnóstico socio-económico de la unidades sociales de la vereda Miraflores a las que se les adquirirán los predios en los que se ubicará el casco urbano de Gramalote. En desarrollo de esta labor, se estableció una metodología e instrumentos de captura y procesamiento de la información social y económica, y se modeló una matriz de impactos, a partir de la cual se identificaron las mencionadas medidas de compensación, mitigación o atención en relación con las implicaciones del reasentamiento para dichas familias.
- d. **Adquisición de inmuebles:** una vez se cuenta con los avalúos y con los documentos técnicos y jurídicos de cada uno de los predios o porciones de predios por adquirir, se procede con el proceso de negociación con los propietarios o titulares de derechos.

El Plan de Reasentamiento de Miraflores que se presenta en este documento se deriva del diagnóstico socioeconómico mencionado y complementa el proceso de adquisición de inmuebles. Se pretende con él definir las medidas y acciones concretas que permitan acompañar a los hogares y los titulares de los derechos de los predios que serán adquiridos en la vereda Miraflores, así como mantener a la comunidad

gramalotera debidamente informada sobre este proceso estratégico del Proyecto de Reasentamiento del Casco Urbano y Rehabilitación Económica del Municipio de Gramalote.

Es pertinente aclarar que dichas medidas de acompañamiento a los hogares y titulares de derechos de los predios por adquirir, así como las decisiones definitivas en relación con la adquisición total o parcial de los predios que se proponen en este documento, podrán ser ajustadas durante el proceso de negociación y en concordancia con los planteamientos urbanísticos para el desarrollo del nuevo casco urbano.

## 2. Marco legal

### 2.1. Marco de competencias del Fondo Adaptación para la adquisición de inmuebles

El reasentamiento de la población de la vereda Miraflores es motivado por razones de utilidad pública, relacionadas con la necesidad de disponer de suelo urbanizable para el reasentamiento del nuevo casco urbano de Gramalote. Por lo tanto, hace parte integral de un proceso más amplio de reasentamiento por desastre, que fue la causa que originó la destrucción del casco urbano de este municipio en diciembre de 2010.

La adquisición de los predios de Miraflores necesarios para llevar a cabo el reasentamiento, se ampara en lo dispuesto en 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”. Al respecto, esta norma establece en su artículo 73 lo siguiente:

*“Adquisición de predios. Declarada una 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, podrán 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”.*

El Plan de Acción Específico (PAE), al cual hace referencia el artículo 73, es el instrumento mediante el cual se disponen las acciones que se llevarán a cabo para atender una situación de desastre declarada. El PAE, tal como lo establece el artículo 61 de la misma ley es de obligatorio cumplimiento para todas las entidades públicas y privadas.

Frente a los eventos derivados del Fenómeno de La Niña 2010-2011, fue declarada la situación de desastre en todo el territorio nacional mediante el Decreto 4579 de 2010, y en consecuencia la Dirección de Gestión del Riesgo (hoy Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre) presentó antes las diferentes instancias públicas y privadas el *Plan integral de acción específico para el Manejo de la emergencia generada por el Fenómeno de la niña 2010 – 2011* en agosto de 2011. En dicho plan se estableció la prioridad de llevar a cabo el reasentamiento del casco urbano del municipio de Gramalote.

Adicionalmente, existen otras normas que regulan los procesos de gestión predial que han sido consideradas para la formulación del presente Plan de Reasentamiento de Miraflores:

- a. Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones

- b. Ley 3 de 1991, por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones
- c. Ley 388 de 1997, Por el cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones
- d. 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
- e. Decreto 4580 de 2010, por el cual se declara el estado de emergencia económica, social y ecológica por razón de grave calamidad pública.

## 2.2. Marco jurídico de las compensaciones y medidas de mitigación aplicables al presente Plan de Reasentamientos

De acuerdo con el "Estudio socioeconómico de unidades sociales y estructuración de compensación" presentado en julio de 2013 por la firma Chahín Vargas y Asociados en desarrollo del contrato N°025 de 2013, existe un marco jurídico y de buenas prácticas para definir los instrumentos de compensación y medidas de mitigación que contribuyan al restablecimiento de condiciones y calidad de vida de la población sujeta a procesos de reasentamiento por obra pública.

Las normas constitucionales que sustentan el proceso de gestión predial son las siguientes:

ARTICULO 58. <Artículo modificado por el artículo 1o. del Acto Legislativo 1 de 1999. El nuevo texto es el siguiente:> Se garantizan 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. 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, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio.

ARTICULO 64. Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación <sic>, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.

ARTICULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Especial atención merece la jurisprudencia constitucional en el tema puntual. Al respecto, es importante señalar la Sentencia C-1074-02 de 4 de diciembre de 2002 de la Corte Constitucional, en la cual el Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda Espinosa afirma que:

"La indemnización no se limita al precio del bien expropiado. Si bien la jurisprudencia reconoce que el particular también sufre daños adicionales a la pérdida patrimonial del inmueble, el cálculo del resarcimiento que deba recibir el particular, no se limita a considerar el valor comercial del bien, sino que puede abarcar los daños y perjuicios sufridos por el afectado por el hecho de la expropiación".

"El requisito constitucional de que la indemnización sea justa, lleva necesariamente a no exigir que siempre responda integralmente a los intereses del afectado. En ciertas ocasiones dicha indemnización puede cumplir una función meramente compensatoria, en otras, una función reparatoria que comprenda tanto el daño emergente como el lucro cesante, y ocasionalmente una función restitutiva, cuando ello sea necesario para garantizarle efectividad de derechos especialmente protegidos en la Carta".

"Si bien la Carta exige que la indemnización en caso de expropiación sea previa y justa, el artículo 58 de la Carta no exige que al particular le sea pagada una indemnización por la totalidad de los daños y costos que sufre en caso de expropiación para asegurar que éste pueda alcanzar una situación semejante a la que tenía antes de la expropiación. Dado que el valor de la indemnización debe ser calculado consultando los intereses de la comunidad y del particular, es posible que en ciertos casos específicos, la indemnización no tenga que cumplir una función restitutiva."

"En razón a la función social de la propiedad y a la posibilidad de consultar los intereses de la comunidad, no solo los del afectado, la indemnización no tiene que ser siempre restitutiva en el sentido de cubrir todo lo necesario para que el propietario logre sustituir el bien expropiado por otro del cual pueda gozar en condiciones semejantes a las que existían antes de la expropiación. En todo caso, la indemnización que se pague tiene que ser previa, justa y cumplir, al menos, una función compensatoria."

"La indemnización debe ser justa, es decir, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado y, por lo tanto, esos intereses deben ser ponderados caso por caso. La ponderación dentro del marco legal y constitucional la hará el juez civil en el evento de expropiación por vía judicial, y la entidad expropiante o el juez contencioso en el evento de la expropiación por vía administrativa; la función de la indemnización es, por regla general, de orden reparatorio. Comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante. No obstante, en algunas circunstancias, al ser consultados los intereses de la comunidad y asumir dichos intereses un peso especial, ésta puede reducirse y cumplir tan sólo una función compensatoria. De otra parte, en circunstancias diversas, al ser consultados los intereses del afectado y adquirir éstos una relevancia constitucional especial, como en el evento de la vivienda familiar y en otros que serán precisados en esta sentencia, la indemnización puede, tanto en su monto como en su forma de pago, asumir una modalidad que la lleve a cumplir una función restitutiva."

Esta misma interpretación constitucional fue recogida por la sentencia Sentencia C-227/11, al pronunciarse sobre la exequibilidad del Decreto 4628 de 13 de diciembre de 2010, en el marco de la

declaratoria de emergencia económica y social que hoy cobija esta intervención del Estado. La sentencia del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Consejero ponente: Ricardo Hoyos Duque, del 5 de marzo de 2004 (Radicación número: 41001-23-31-000-1990-5647-01(14543)) que indica:

“La expropiación, es un mecanismo a través del cual el Estado, en ejercicio de sus facultades y con el objeto de satisfacer el interés público y de cumplir con los fines generales y sociales en favor de la comunidad, adquiere inmuebles de propiedad particular previo el lleno de los requisitos constitucionales y legales.

Para la Corte Constitucional es “una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa.”

La expropiación constituye un procedimiento extraordinario y de excepción, al que sólo se acude para satisfacer fines de “utilidad pública”, *strictu sensu* y no debe emplearse cuando la respectiva necesidad o utilidad pública puede satisfacerse imponiendo otra medida eficaz. Explica que no es un medio de especulación oficial ni de enriquecimiento injusto a costa del expropiado; que es de aplicación restrictiva, pues sólo debe recurrirse a ella como última ratio; que las disposiciones de las leyes formales sobre expropiación, sólo son válidas en tanto sean razonables, no arbitrarias y no impliquen un ataque o desconocimiento del derecho de propiedad y que está sometida al principio “in dubio pro domino”, según el cual la interpretación de las normas y principios sobre expropiación, debe favorecer al expropiado.

La institución, que fue regulada en el artículo 30 de la Constitución de 1886 y en el artículo 58 de la Carta de 1991, contiene un elemento esencial, condicionante y garantista, cual es el derecho del expropiado a ser indemnizado previamente y que según la Corte Constitucional persigue compensar “un singular sacrificio de los derechos del afectado, en la medida en que vulnera su voluntad para disponer de parte de su peculio,” puesto que “equilibra los derechos objeto del daño ocasionado: ubi expropriatio ibi indemnitas”.

“La indemnización “incluye no sólo el valor de la edificación, mejoras y predio sino también cualquier otro daño que hubiere sufrido el expropiado o damnificado, como el lucro cesante por arrendamientos dejados de percibir o el valor de las cosechas perdidas si se trataba de un bien cultivado por él mismo, etc. Como quedó dicho, si el propietario pide y demuestra la ocurrencia de perjuicios diferentes, deberán serle reconocidos en la providencia correspondiente” (Cita la Sentencia proferida el 10 de mayo de 2001, expediente 11783).

La adquisición de terrenos en Miraflores es a todas luces necesaria para llevar a buen término el Proyecto de reasentamiento del casco urbano de Gramalote, y como ya se mencionó tendrá sustento en la noción de utilidad pública. En este caso, es el Estado quien decide de manera voluntaria, afectar a los pobladores con el objetivo de interés público de toda la comunidad de Gramalote afectada por el desastre. No obstante, cabe anotar que las condiciones del Reasentamiento de Miraflores difieren del reasentamiento del casco urbano de Gramalote, en el sentido en que el reasentamiento en este último caso se da por un fenómeno natural irresistible constitutivo de fuerza mayor que no podía evitarse. En este sentido, el estado calamitoso de los habitantes del casco urbano no tuvo origen en acciones del Estado sino en una fuerza exterior y por consiguiente, no puede hablarse de una ruptura deliberada del equilibrio en las cargas públicas que los ciudadanos deben soportar.

### 3. Definición de los predios a ser adquiridos y población objetivo

La selección de las áreas por adquirir resulta de superponer los resultados del trabajo adelantado por Chahín Vargas & Asociados, en relación con la situación técnica y jurídica de los inmuebles y las condiciones socioeconómicas de la población residente, sobre el área que al interior del sector de Miraflores inicialmente seleccionado fue identificada como zona urbanizable desde el punto de vista geotécnico y ambiental a partir de los trabajos desarrollados para el Fondo por la Sociedad Colombiana de Geotecnia (informe de Zonificación por Remoción en Masa del predio Miraflores para el Reasentamiento del Casco Urbano de Gramalote, abril de 2013) y Conservación Internacional (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 bajo escenarios actuales y futuros de cambio climático, febrero de 2013). A partir de esta superposición se identificó lo que en adelante se denominará el *polígono de adquisición predial*, que incluye los inmuebles o porciones de inmuebles que deben adquirirse para el desarrollo del nuevo casco urbano de Gramalote (Ver Anexo 1).

La población objetivo del Plan de Reasentamiento de Miraflores que se presenta en la Tabla 2, corresponde a las unidades familiares ocupantes y a los titulares de derechos de los inmuebles o mejoras que es necesario adquirir, y que hayan sido requeridos mediante resoluciones de adquisición de predios adoptadas por el Fondo Adaptación para el desarrollo del nuevo casco urbano del municipio de Gramalote.

Nombre del predio	Titular de Dominio	Titular de derechos y acciones	Titular de ocupación	Folio de matrícula inmobiliaria	Área de la oferta de compra
Monte Redondo	Wilson Orlando Quintero Guevara	N/A	N/A	260-218263	28 has - 1304 m <sup>2</sup>
El Mirador	José Antonio Ballesteros Peñaranda – Sucesión Ilíquida	Pablo Antonio Ballesteros Staper, Ana Rita Ballesteros Staper – Herederos determinados e indeterminados	N/A	260-129476	34 has - 7710 Ha
Cristalitos	Margarita Gómez Leal – Sucesión Ilíquida	Niño Alexander Gómez Leal – Herederos determinados e indeterminados	N/A	260-133057	15 has - 1442 m <sup>2</sup>
San Alejo	La Nación – Baldío con antecedente registral	Horacio Estapers - Sucesión Ilíquida – Herederos determinados e indeterminados	Heli González Mendoza quien deriva su derecho de la sucesión ilíquida de Horacio Estapers – Herederos determinados e indeterminados	260-173544	5 has - 2145 m <sup>2</sup>
El Naranjito	La Nación – Baldío con antecedente registral	Horacio Estapers - Sucesión Ilíquida – Herederos determinados e indeterminados	Pablo Antonio Ballesteros Estapers quien deriva su derecho de la sucesión ilíquida de Horacio Estapers – Herederos determinados e indeterminados	260-173545	2 has - 3535 m <sup>2</sup>

0.972

Buenos Aires	Carmen Sofía Gómez Leal	N/A	N/A	260-137402	6 has - 879 m <sup>2</sup>
La Zarza	Margarita Correa Viuda de Ballesteros	N/A	N/A	260-125197	2 has - 807 m <sup>2</sup>
Mi Banquito	Pablo Antonio Ballesteros Estaper	N/A	N/A	260-248642	4 has - 4504 m <sup>2</sup>
Palo Caído	Margarita Correa Viuda de Ballesteros	N/A	N/A	260-125199	2 has - 876 m <sup>2</sup>
San Andrés	Florentina Cotamo Corredor	N/A	N/A	260-144422	7 ha - 5998 m <sup>2</sup>

Tabla 2. Predios por adquirir en el sector de Miraflores para el desarrollo del proyecto

#### 4. Objetivo del Plan de Reasentamiento de Miraflores

Ofrecer a los titulares de derechos, titulares de derechos y acciones y/o hogares residentes de los predios que serán adquiridos en Miraflores, medidas de compensación económica y medidas de acompañamiento durante el proceso de negociación predial y de traslado en los siguientes ámbitos.

- Apoyo al restablecimiento de condiciones económicas, dentro del marco legal anteriormente descrito
- Acompañamiento optativo al propietario, en la adquisición vivienda o inmueble de reposición
- Acompañamiento psicosocial
- Información y comunicaciones
- Apoyo jurídico

Las medidas de acompañamiento serán implementadas por la Universidad de Pamplona en el marco del convenio N°010 de 2013 con el Fondo Adaptación que tiene por objeto definir y establecer la estrategia de acompañamiento social para las familias vinculadas al proceso de reasentamiento del municipio de Gramalote.

#### 5. Componentes y alcance

##### 5.1. Medidas de compensación económica

A continuación se detallan las medidas de compensación económica que serán consideradas en el Plan de Reasentamiento de Miraflores, las cuales fueron diseñadas por Chahín Vargas & Asociados para el Fondo Adaptación. Las compensaciones consisten en un reconocimiento económico que se hace en el proceso de adquisición de inmuebles, ya sea al hogar residente, al titular de derechos o a ambos, según el caso particular, con el fin compensar los costos generados por el traslado, relacionados con:

- Pérdida temporal de la vivienda
- Pérdida temporal de ingresos
- Pérdida temporal de activos necesarios para la subsistencia
- Costos de transacción

A continuación se presenta la metodología, diseñada por la firma especialista Chahín Vargas & Asociados, mediante la cual se calcula el valor económico de las compensaciones relacionadas con cada uno de los impactos mencionados.

#### 5.1.1. Pérdida de Vivienda

La pérdida temporal de vivienda constituye el impacto más inmediato que experimentan las personas involucradas en la adquisición de los predios que conforman el polígono de adquisición predial. Este impacto implica, en términos económicos, la pérdida del patrimonio, el cual eventualmente puede representar el activo fijo de mayor valor para un hogar.

La fórmula de compensación de la pérdida de la vivienda se estableció de la siguiente forma:

$$\text{Compensación} = \text{Valor de reposición de vivienda} - \text{avalúo de la vivienda}$$

Dónde:

- Valor de reposición = corresponde al valor de referencia con el que se podría reponer la vivienda en condiciones dignas para el hogar. El costo referente de la vivienda de reposición será como máximo el valor de vivienda de interés prioritario equivalente a 70 SMMLV.
- Avalúo de vivienda = corresponde al avalúo comercial realizado por el IGAC.

#### 5.1.2. Pérdida de ingresos

La pérdida de ingresos corresponde a la afectación de los flujos de ingresos de un hogar directamente relacionados con la actividad económica desarrollada a partir de activos del predio que son susceptibles de pérdida en el escenario de expropiación.

Las pérdidas de ingresos se encuentran divididas en:

- a) Cultivos transitorios
- b) Cultivos permanentes
- c) Cultivos semipermanentes
- d) Actividades pecuarias

El cálculo de las compensaciones por pérdida de ingresos se hace de la siguiente manera:

##### 5.1.2.1. Cálculo de cultivos transitorios ( $Ing_{tr}$ )

Las variables para el cálculo de la compensación de cultivos transitorios son:

- $C_{1tr}$  = Costo de adecuación del terreno y siembra
- $C_{2tr}$  = Costos de mantenimiento (Labores + aplicación de insumos)
- $C_{3tr}$  = Costos de insumos (materiales, fertilizantes, fungicidas, insecticidas, coadyuvantes, herbicidas)
- $C_{4tr}$  = Utilidad esperada del cultivo al final de la cosecha

La fórmula para la compensación es:

$$Ing_{tr} = C_{1tr} + C_{2tr} + C_{3tr} + C_{4tr}$$

El referente de costos de adecuación de terrenos, mantenimiento e insumos, será obtenido sobre la base de cultivos en condiciones similares a las establecidas en cada inmueble, teniendo como base la información de las entidades técnicas agropecuarias con presencia en el municipio y/o región.

Para efectos de este documento se toma como base los costos de cultivos por hectárea referidos por el Sistema de Información de Precios de Insumos y Factores Asociados a la Producción – SIPSA del Ministerio de Agricultura. Para aquellos costos de cultivos que por su variedad y particularidad no estén referidos en el sistema de información de precios, se tomará como base las tablas de costos que desarrolle la Unidad Municipal de Asistencia Técnica – UMATA de la zona. Estos datos están contenidos en el Anexo 2.

Todos los costos se actualizarán a la fecha de su liquidación con el Índice de precios al consumidor – IPC que reporta el Departamento Administrativo Nacional de estadística – DANE. Estos datos están contenidos en el Anexo 3.

#### 5.1.2.2. Cálculo cultivos permanentes ( $Ing_{pr}$ )

Las variables para el cálculo de la compensación de cultivos permanentes son:

- $C_{1pr}$  = Costo de adecuación del terreno y siembra
- $C_{2pr}$  = Costos de mantenimiento de la producción que está esperando (Labores + Aplicación de insumos)
- $C_{3pr}$  = Costos de insumos (materiales, fertilizantes, fungicidas, insecticidas, coadyuvantes, herbicidas)
- $C_{4pr}$  = Utilidad esperada desde el momento de la compra hasta el momento en que el activo se encuentre en etapa productiva.

La fórmula para la compensación es:

$$Ing_{pr} = C_1 + C_2 + C_3 + C_4$$

El referente de costos de adecuación de terrenos, mantenimiento e insumos, será obtenido sobre la base de cultivos en condiciones similares a las establecidas en cada inmueble, teniendo como base la información de las entidades técnicas agropecuarias con presencia en el municipio y/o región.

Para efectos de este documento se toma como base los costos de cultivos por hectárea referidos por el Sistema de Información de Precios de Insumos y Factores Asociados a la Producción – SIPSA del Ministerio de Agricultura. Para aquellos costos de cultivos que por su variedad y particularidad no estén referidos en el sistema de información de precios, se tomará como base las tablas de costos que desarrolle la Unidad Municipal de Asistencia Técnica – UMATA de la zona. Estos datos están contenidos en el Anexo 2.

Todos los costos se actualizarán a la fecha de su liquidación con el Índice de precios al consumidor – IPC que reporta el Departamento Administrativo Nacional de estadística – DANE. Estos datos están contenidos en el Anexo 3.

#### 5.1.2.3. Cálculo cultivos semipermanente ( $Ing_{spr}$ )

Las variables para el cálculo de la compensación de cultivos semipermanentes son:

- $C_{1spr}$  = Costo de adecuación del terreno y siembra

- $C_{2spr}$  = Costos de mantenimiento de la producción que está esperando (Labores + Aplicación de insumos)
- $C_{3spr}$  = Costos de insumos (materiales, fertilizantes, fungicidas, insecticidas, coadyuvantes, herbicidas)
- $C_{4spr}$  = Utilidad esperada desde el momento de la compra hasta el momento en que el activo se encuentre en etapa productiva.

La fórmula para la compensación es:

$$Ing_{spr} = C_{1spr} + C_2 + C_3 + C_4$$

El referente de costos de adecuación de terrenos, mantenimiento e insumos, será obtenido sobre la base de cultivos en condiciones similares a las establecidas en cada inmueble, teniendo como base la información de las entidades técnicas agropecuarias con presencia en el municipio y/o región.

Para efectos de este documento se toma como base los costos de cultivos por hectárea referidos por el Sistema de Información de Precios de Insumos y Factores Asociados a la Producción – SIPSA del Ministerio de Agricultura. Para aquellos costos de cultivos que por su variedad y particularidad no estén referidos en el sistema de información de precios, se tomará como base las tablas de costos que desarrolle la Unidad Municipal de Asistencia Técnica – UMATA de la zona. Estos datos están contenidos en el Anexo 2.

Todos los costos se actualizarán a la fecha de su liquidación con el Índice de precios al consumidor – IPC que reporta el Departamento Administrativo Nacional de estadística – DANE. Estos datos están contenidos en el Anexo 3.

#### 5.1.2.4. Cálculo actividades pecuarias

Será evaluado si existe una ruptura en el flujo de ingresos que no pueda ser compensada inmediatamente con la reposición de un activo de condiciones similares.

Las variables para el cálculo de la compensación son las siguientes:

- $C_1$  = Costo de instalación
- $C_2$  = Costos de mano de obra
- $C_3$  = Alimentación y sanidad
- $C_4$  = Utilidad esperada desde el momento de la compra hasta el momento en que el activo recupere la capacidad productiva que tenía antes de la compra.

La fórmula para la compensación en el caso en que el flujo de ingresos no puede ser compensado inmediatamente con la reposición del activo:

$$Ing_{pr} = C_1 + C_2 + C_3 + C_4$$

En el caso en que se pueda compensar inmediatamente el flujo de activos, la compensación es 0.

El referente de costos de adecuación de instalación, mano de obra, alimentación y sanidad, será obtenido sobre la base de cultivos en condiciones similares a las establecidas en cada inmueble, teniendo como base la información de las entidades técnicas agropecuarias con presencia en el municipio y/o región.

Para efectos de este documento se toma como base los costos de referidos por el Sistema de Información de Precios de Insumos y Factores Asociados a la Producción – SIPSA del Ministerio de Agricultura. Para aquellos costos que por su variedad y particularidad no estén referidos en el sistema de información de precios, se tomará como base las tablas de costos que desarrolle la Unidad Municipal de Asistencia Técnica – UMATA de la zona. Estos datos están contenidos en el Anexo 2.

Todos los costos se actualizarán a la fecha de su liquidación con el Índice de precios al consumidor – IPC que reporta el Departamento Administrativo Nacional de estadística – DANE. Estos datos están contenidos en el Anexo 3.

### 5.1.3. Pérdida de activos de subsistencia

Hace referencia al riesgo asociado a la pérdida de activos ubicados en el predio que proveen a los hogares los bienes de consumo básico para garantizar la seguridad alimentaria de cada uno de los integrantes del hogar, y por lo tanto de su subsistencia.

El cálculo se realiza con base en el valor de la canasta básica de alimentos utilizada para la medición de pobreza extrema desde el punto de vista monetario por el Departamento Nacional de Planeación. El valor de la canasta básica mínima para un mes corresponde por persona en sectores rurales a 12,72 SMDLV.

Esta alternativa de compensación es temporal y abarcará un período máximo de un año, que es el tiempo máximo necesario estimado para reestablecer los cultivos de subsistencia. Las condiciones para esta compensación se acordarán para cada caso específico y en cualquier caso el período establecido se contará a partir de la entrega del inmueble.

### 5.1.4. Costos de transacción

Son:

- a. Costos de transporte de activos y personas;
- b. Costos por no trabajar (costo de oportunidad) y
- c. Costos jurídicos.

La fórmula para el cálculo de la compensación por costos de transacción es:

$$C_{tr} = C_t + C_o + C_j$$

Donde,

$C_t$ : Costos de transporte de activos de cada predio: El costo en el cual el beneficiario debe incurrir para trasladar sus activos en el momento de entrega del inmueble. Para esto es necesario establecer un límite superior de costos de transporte de acuerdo a información estadística de referencia. El monto que se reconocerá por costos de transporte de activos de cada predio 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. Se reconoce para el valor de especies menores,

el valor de 0,2 SMLMV, para el traslado de semovientes 0,1 SMLMV por unidad de Gran unidad de Ganado Bovina, para traslado de porcinos se reconoce 0,004 SMLM y para traslado de implementos de producción agrícola y pecuaria sin importar el volumen, el monto es de 0,2 SMLMV. El total de esta compensación por especies se reconoce hasta 2,0 SMLMV. Esta compensación se pagará una sola vez.

$C_o$ : Costo de oportunidad de no trabajar los días dedicados al desplazamiento y el proceso de reasentamiento. El monto máximo de reconocimiento será 87,28 SMDLV, por una sola vez.

$C_j$ : Costos jurídicos necesarios para realizar los trámites legales del proceso de reasentamiento. Corresponde a gastos de notariado y registro tanto para el proceso de enajenación a favor del Fondo como para la adquisición de la vivienda de reposición en los casos en que aplique, hasta por un valor de compra equivalente a 70smmlv).

Estos costos podrán ser asumidos por el hogar y reembolsados, o directamente pagados por el Fondo.

#### **5.1.5. Aplicación de las medidas de compensación económica según predio, titulares de derechos y/o hogares residentes**

A partir de la metodología señalada diseñada por Chahín Vargas & Asociados y de los resultados del estudio socioeconómico de los hogares de Miraflores también realizado por dicha firma, el Fondo Adaptación adopta este procedimiento de compensación económica. Es importante señalar que algunas de estas medidas están dirigidas a los titulares de derechos, ya sea de pleno dominio o acciones, mientras que otras se dirigen a los hogares ocupantes dicho inmuebles.

En la tabla 3 se presenta el tipo de compensación económica que le corresponde a cada predio, titular de derecho y/o hogar residente.

Nº	PREDIO	Titular de derechos	Herederos de sucesión	Representante de hogar ocupante	TIPO DE ADQUISICIÓN		COMPENSACIONES ECONÓMICAS						
					Adquisición parcial del predio para conservar vivienda (AP)	Adquisición total del predio (AT)	Compensación por pérdida de vivienda (CPV)	Compensación por pérdida de ingresos (CPI)	Compensación por pérdida de activos para subsistencia (CPA)	Compensación por costos de transacción (CCT)			
2	El Mirador	José Antonio Ballesteros Peñaranda - Sucesión ilíquida	Pablo Antonio Ballesteros Estaper			AT			Ocupante				Herederos de sucesión
4	San Alejo	La Nación - Baldío con antecedente registral	Horacio Estapers - Sucesión Ilíquida - Herederos determinados e indeterminados	Ramón Cotamo Molina		AT		Hogar residente	Ocupante	Hogar residente			Herederos de sucesión

Nº	PREDIO	Titular de derechos	Herederos de sucesión	Representante de hogar ocupante	TIPO DE ADQUISICIÓN		COMPENSACIONES ECONÓMICAS			
					Adquisición parcial del predio para conservar vivienda (AP)	Adquisición total del predio (AT)	Compensación por pérdida de vivienda (CPV)	Compensación por pérdida de ingresos (CPI)	Compensación por pérdida de activos para subsistencia (CPA)	Compensación por costos de transacción (CCT)
6	Buenos Aires	Carmen Sofía Gómez Leal	N/A	Carmen Sofía Gómez Leal	AP		Ocupante	Hogar residente	Hogar residente	Titular de derechos
7		Margaría Correa Vidua de Ballesteros	N/A	Margaría Correa Vidua de Ballesteros	AP		Ocupante	Hogar residente	Hogar residente	Titular de derechos
8	Palo Caído	Pablo Antonio Ballesteros Estaper	N/A			AT	Ocupante	Hogar residente	Hogar residente	Titular de derechos
9		Margaría Correa Vidua de Ballesteros	N/A	Pablo Ballesteros Camargo	AP		Ocupante	Hogar residente	Hogar residente	Titular de derechos
10	San Andrés	Florentina Cotamo Corredor	N/A	Teófilo Castellanos		AT	Ocupante	Hogar residente	Hogar residente	Titular de derechos

Tabla 3. Medidas de compensación económica por hogar / titular de derechos. Fuente: Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. junio de 2013

## 5.2. Medidas de acompañamiento durante el proceso de negociación predial y de traslado

### 5.2.1. Apoyo para el restablecimiento de condiciones económicas y medios de subsistencia de la población beneficiaria que se quedará habitando en la vereda Miraflores o áreas aledañas

Como complemento a las compensaciones económicas, se tiene prevista la implementación de medidas de apoyo y acompañamiento para el restablecimiento de condiciones económicas de las familias que actualmente habitan los predios comprendidos dentro del polígono de adquisición predial, las cuales se enuncian en la Tabla 4:

Hogar y/o predios correspondientes	Aspecto por compensar	Medidas previstas en estudio socioeconómico
Castellanos Cotamo (San Andrés, El Silencio)	Pérdida temporal de los ingresos asociados a los predios de asentamiento de Gramadé	Acompañamiento para la restauración de las unidades económicas en cultura, producción de aceite de higuera y agrícolas de subsistencia y producción de excedentes.
Correa (La Zarza, Palo Caído)	Pérdida temporal de activos para la subsistencia asociados a los predios de asentamiento de Gramadé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acompañamiento para el ordenamiento de la Unidad Productiva.</li> <li>• Acompañamiento técnico y social.</li> </ul>
Ballesteros (M. Bancueto, El Narajo)	Pérdida temporal de activos para la subsistencia asociados a los predios de asentamiento de Gramadé	Acompañamiento para el ordenamiento de la Unidad Productiva. Asistencia técnica y social para la intensificación de la unidad productiva
Gómez Leal (Buenos Aires)	Pérdida temporal de activos para la subsistencia asociados a los predios de asentamiento de Gramadé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acompañamiento para el ordenamiento de la Unidad Productiva.</li> <li>Asistencia técnica y social para la intensificación de la unidad productiva</li> <li>Acompañamiento técnico y social.</li> </ul>
González Aparicio (San Alejo)	Pérdida temporal de activos para la subsistencia asociados a los predios de asentamiento de Gramadé	Acompañamiento para la reposición de la unidad productiva. Acompañamiento técnico y social.

Tabla 4. Medidas de apoyo para el restablecimiento de condiciones económicas y medios de subsistencia – Unidades familiares por atender en la vereda Miraflores

La Universidad de Pamplona, a través del equipo de trabajo que se encarga del componente de generación de ingresos y estabilización socioeconómica, será la institución responsable de la ejecución de estas medidas, que harán énfasis en actividades agropecuarias y otros proyectos productivos. Se ha determinado que las mismas se prolonguen hasta cuando se reestablezcan las condiciones mínimas de sostenimiento en la nueva ubicación del hogar con un máximo de 12 meses. Su objetivo es orientar y apoyar el adecuado manejo e inversión de los recursos recibidos en materia de compensaciones.

### 5.2.2. Acompañamiento en la adquisición y traslado a la vivienda o inmueble de reposición

En los casos en que la familia residente deba trasladarse a una nueva vivienda por efectos de la compra total del inmueble, y sea beneficiaria de la compensación económica por pérdida de vivienda, el acompañamiento cubrirá los siguientes aspectos:

- a. Apoyo en el análisis de la oferta de inmuebles en el mercado
- b. Apoyo y asesoría técnica y legal para la negociación del nuevo inmueble, de tal forma que éste se encuentre dentro del marco legal y normativo y en zona segura.
- c. Acompañamiento en el proceso de adquisición del inmueble de reposición.
- d. Capacitación para la adaptación del hogar a la nueva vivienda, el uso eficiente y seguro de servicios públicos, la gestión del riesgo y la cultura de pago.

### 5.2.3. Acompañamiento psicosocial

La Universidad de Pamplona ofrecerá acompañamiento psicosocial a los hogares que deban reasentarse, con el objetivo de propender por el restablecimiento de sus redes sociales, evitar su marginalización y apoyar el acceso de los adultos mayores a los programas e iniciativas del municipio y del departamento. Las medidas de acompañamiento psicosocial se describen en la tabla 5.

Hogar y predios correspondientes	Aspectos por manejar	Medidas de mitigación previstas en estudio socioeconómico de Chahín Vargas
Castellanos, Cotamo (San Andrés, El Silencio)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérdida de redes sociales vecinales</li> <li>• Pérdida de redes sociales familiares</li> <li>• Alteraciones psicosociales</li> <li>• Afectación a las disposiciones culturales de una vejez digna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acompañamiento psicosocial durante y después del reasentamiento</li> <li>• Acompañamiento para la recuperación de la funcionalidad de la vivienda.</li> </ul>
Correa (La Zarza, Palo Caído)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérdida de redes sociales vecinales</li> <li>• Pérdida de redes sociales familiares</li> <li>• Alteraciones psicosociales</li> <li>• Afectación a las disposiciones culturales de una vejez digna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acompañamiento psicosocial</li> <li>• Gestión con entidades competentes para el monitoreo de la morbilidad a los miembros del hogar que se pueda generar por el desplazamiento</li> </ul>
Ballesteros (Mil Banquito, El Naranjo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérdida de redes sociales vecinales</li> <li>• Pérdida de redes sociales familiares</li> <li>• Alteraciones psicosociales</li> <li>• Afectación a las disposiciones culturales de una vejez digna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acompañamiento psicosocial</li> <li>• Monitoreo de morbilidad a los miembros del hogar</li> </ul>
Gómez Leal (Buenos Aires)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afectación o destrucción de contextos funerarios</li> <li>• Afectación del contexto cultural rural</li> <li>• Pérdida de redes sociales vecinales</li> <li>• Pérdida de redes sociales familiares</li> <li>• Alteraciones psicosociales</li> <li>• Afectación a las disposiciones culturales de una vejez digna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acompañamiento psicosocial</li> <li>• Gestión con entidades competentes para el monitoreo de la morbilidad a los miembros del hogar que se pueda generar por el desplazamiento</li> </ul>
González Aparicio (San Alejo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérdida de redes sociales vecinales</li> <li>• Pérdida de redes sociales familiares</li> <li>• Alteraciones psicosociales</li> <li>• Afectación a las disposiciones culturales de una vejez digna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acompañamiento psicosocial durante y después del reasentamiento</li> <li>• Acompañamiento para la recuperación de la funcionalidad de la vivienda.</li> </ul>

Tabla 5. Medidas de acompañamiento psicosocial – Unidades familiares a atender en la vereda Miraflores

Teniendo en cuenta el alto sentido de pertenencia y de relación con el territorio de las familias, se contará 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.

#### **5.2.4. Acompañamiento jurídico y asesoría en la negociación**

En los casos en los cuales la tenencia del inmueble se encuentra en un proceso de sucesión ilíquida, dado el fallecimiento del titular de los derechos, en aras de que los sucesores puedan acceder a los montos a los que tienen derecho por el valor del inmueble, la Universidad de Pamplona ofrecerá asesoría jurídica para que puedan liquidar sus sucesiones.

Adicionalmente, para los sucesores que lo deseen el Fondo podrá apoyar los gastos que genere la sucesión vía notarial con cargo al valor del bien.

Se brindará, también, asesoría en relación con actividades de bancarización para aquellos titulares de derechos que lo requieran, a fin de que puedan ser pagados debidamente los valores de la negociación de sus predios.

#### **5.2.5. Información y comunicaciones**

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.

En esta materia, la Universidad de Pamplona pondrá en marcha una estrategia que le permitirá a los hogares vinculados al proyecto de Reasentamiento de Miraflores conocer en detalle:

- Los métodos y resultados del avalúo de los inmuebles por parte del IGAC
- Los tipos y montos de las compensaciones económicas que el Fondo pagará a los titulares de derechos a partir de la metodología diseñada por Chahin Vargas & Asociados
- La forma y fechas de pago correspondientes
- Los mecanismos de apoyo para aquellos hogares que deberán adquirir de viviendas e inmuebles de reposición
- Los tipo de asesorías y acompañamientos que se ofrecerán a los hogares para acompañar el restablecimiento de sus condiciones económicas y medios de subsistencia, la atención psicosocial y la realización de trámites y actividades de tipo jurídico que les permita a los involucrados en sucesiones liquidar las mismas.

Así mismo, se establecerán mecanismos de información general para la población gramalotera, y específicos para los habitantes de la vereda Miraflores que no serán desplazados por las obras públicas de construcción del nuevo casco urbano, que les permita conocer los avances del proyecto en materia de gestión predial.

#### **5.2.6. Quejas y reclamos**

Se ha establecido un mecanismo con el apoyo de la Universidad de Pamplona que le permitirá a los hogares y titulares de derechos involucrados en el presente Plan de Reasentamientos presentar quejas o reclamos, así como solicitar aclaraciones sobre el proceso de adquisición predial en Miraflores.

Para tal fin se dispondrá de personal para mantener contacto con los hogares y titulares de derechos de los predios que se van a adquirir para el establecimiento del nuevo casco urbano de Gramalote en Miraflores. Este personal se encargará de remitir cualquier solicitud, queja o reclamo que se presente al Fondo Adaptación, y de hacer llegar la respuesta que al respecto se genere a quien la haya requerido. Lo anterior no excluye cualquier otra vía de comunicación válida.

#### **5.2.7. Aplicación de las medidas de acompañamiento**

En el Anexo 4 se presenta el modelamiento de los instrumentos de acompañamiento por cada unidad predial y/o social, diseñado por la firma Chahín Vargas y asociados.

### **6. Entidades responsables, coordinación y recursos disponibles para la ejecución del presente Plan de Reasentamientos**

A continuación se presentan las responsabilidades y tareas de las entidades involucradas en la coordinación y puesta en marcha del presente Plan de Reasentamiento

#### **6.1. Fondo Adaptación**

El Fondo Adaptación estará a cargo de las siguientes actividades:

- a. Coordinar el diseño y puesta del Plan de Reasentamiento de Miraflores (a partir de los insumos y procedimientos diseñados por Chahín Vargas & Asociados)
- b. Realizar el seguimiento y evaluación de las actividades previstas en el presente documento
- c. Adoptar los correctivos y demás medidas de mejora que permitan superar inconvenientes e imprevistos.

#### **6.2. Chahín Vargas & Asociados S.A.S**

El Contrato No. 25 de 2013, con Otrosí No. 2 del 18 de abril de 2013, la firma Chahín Vargas & Asociados S.A.S, tiene por objeto "realizar las actividades de análisis de títulos y gestión inmobiliaria necesarias para permitir al Fondo adquirir los predios localizados en el sector seleccionado para llevar a cabo el reasentamiento del casco urbano del municipio de Gramalote, en zona rural del municipio de Gramalote (Norte de Santander), y realizar el acompañamiento técnico y jurídico durante el proceso de negociación de las propiedades". Las obligaciones del contratista son, entre otras:

- a. Realizar las actividades de análisis de títulos y gestión inmobiliaria necesarias para permitir al Fondo adquirir los predios localizados en el sector seleccionado para llevar a cabo el reasentamiento del casco urbano del municipio de Gramalote, en zona rural del municipio de Gramalote (Norte de Santander), y realizar el acompañamiento técnico y jurídico durante el proceso de negociación de las propiedades.
- b. Realizar el estudio de títulos de acuerdo con la Ley 1448 y la Ley 791 del 2002 de los predios rurales localizados en el área seleccionada para el reasentamiento del nuevo casco urbano del Municipio de Gramalote.
- c. Realizar la delimitación de cada lote por medidas y linderos (esto incluye la formación predial existente y la delimitación de las fracciones que se requiera adquirir).

- d. Realizar el proceso de identificación de los propietarios, recopilación y trámite de la información necesaria que éstos deben suministrar.
- e. Apoyar al Fondo en todos los procesos de interlocución y negociación con los propietarios.
- f. Gestionar y tramitar, ante las oficinas de registro, notarías, catastro y demás que se requieran la información necesaria para llevar a cabo el estudio de títulos (escrituras públicas, certificados de libertad faltantes, etc.)
- g. Realizar el estudio de capacidad legal de vendedores y compradores
- h. Elaborar los contratos de oferta, opción, promesa de venta y escritura de venta conforme a las diferentes etapas del negocio
- i. Realizar la discusión con los propietarios sobre plazos y forma de pago, correrán por cuenta del contratista todas las actividades necesarias para que estas discusiones tengan lugar.
- j. Elaborar actas de las reuniones previas a la negociación final y las actas de entrega y recibo de la negociación de los predios.
- k. Realizar todos los trámites de registro de las escrituras correspondientes de acuerdo con las negociaciones realizadas
- l. Realizar las actividades necesarias para la adquisición de los predios con dificultades de saneamiento al mejor derecho, y en los casos en que se requiera, definir los lineamientos jurídicos para realizar el saneamiento del predio.
- m. En los casos en que se requiera expropiación, definir los lineamientos jurídicos y establecer los costos para llevar a cabo el proceso.
- n. Realizar el diagnóstico socio-económico de las unidades sociales con las cuales se negociarán los predios.
- o. Diseñar la metodología e instrumentos de captura y procesamiento de la información social y económica de las unidades sociales objeto de la gestión, es decir aquellas unidades familiares o individuos, propietarios o poseedores con quien se llevará a cabo la negociación de los predios localizados en el sector de Miraflores.
- p. Capturar la información primaria y secundaria con cada una de las unidades sociales en la zona de estudio.
- q. Elaborar una matriz de aspectos por atender y medidas de manejo en relación con las implicaciones sociales del reasentamiento del cual serán objeto debido a obra pública (desarrollo del nuevo casco urbano).
- r. Elaboración de un instrumento para determinar la compensación de las unidades sociales.
- s. Modelamiento de instrumentos para cada una de las unidades sociales identificadas con los estudios de títulos.
- t. Asistencia técnica durante las jornadas de socialización y demás reuniones de información en aspectos relacionados con el proceso de gestión predial que se llevará a cabo en Gramalote y Cúcuta en los meses de abril y mayo.

En relación con el Plan de Reasentamiento de Miraflores esta empresa se encargará específicamente de:

- a. Desarrollar para el Fondo Adaptación las actividades de gestión predial mencionadas



- b. Liquidar valor de la compensación económica, para pagar a cada propietario, que incluya avalúos, compensaciones económicas y demás ítems a que haya lugar.

### **6.3. Universidad de Pamplona**

El Convenio Interadministrativo 010 de 2013 con la Universidad de Pamplona, tiene por objeto "convenir el marco de las relaciones interinstitucionales entre **EL FONDO y LA UNIVERSIDAD**, para definir y establecer una estrategia de acompañamiento social (Fase II) que profundice el trabajo con las familias vinculadas al proceso de reasentamiento del municipio de Gramalote", he incluye los siguientes componentes:

- a. Gestión, Planificación y Articulación de planes y actividades
- b. Atención Psicosocial a los damnificados y/o habitantes actuales del lote donde se va a desarrollar el proyecto de reasentamiento.
- c. Apoyo para desarrollo de proyectos de generación de ingresos y estabilización socioeconómica-
- d. Desarrollo de capacidades organizacionales y humanas del grupo de damnificados.
- e. Comunicación e información pública relacionada con el proyecto.
- f. Fortalecimiento de gobierno local del municipio de Gramalote.
- g. Gestión de la información
- h. Monitoreo y evaluación del desarrollo del acompañamiento social
- i. Apoyo logístico y operativo de los procesos asociados al acompañamiento social

En relación con el Plan de Reasentamiento de Miraflores, esta institución se encargará específicamente de coordinar el desarrollo de las medidas de acompañamiento social, apoyo a la actividad económica y en materia de manejo y gestión de la información.

### **7. Seguimiento y evaluación**

Para facilitar el seguimiento y evaluación del presente Plan de Reasentamiento de Miraflores se ha elaborado una Matriz de Marco Lógico, correspondiente al Anexo 5, que señala los componentes antes descritos, sus indicadores correspondientes y las fuentes de verificación.



046

**Anexo 2. Costos referidos por el Sistema de Información de Precios de Insumos y Factores Asociados a la Producción – SIPSA del Ministerio de Agricultura y la Unidad Municipal de Asistencia Técnica – UMATA de Gramalote.**

**COSTO DE PRODUCCION POR HECTAREA** 

Reglón: Santanderes  
 Cultivo: Caña Panelera  
 Duración ciclo: 15 años  
 Tipo productor: Pequeño Menor a 20 Has  
 Actualización: Diciembre 2010

<b>COSTO DIRECTO</b>	<b>7.027.370</b>	<b>81,8</b>		
<b>Adecuación Terreno</b>	<b>358.500</b>	<b>4,2</b>	<b>13</b>	<b>4</b>
Adecuación	262.500	3,1	13	
Preparación	96.000	1,1		4
<b>Siembra</b>	<b>367.500</b>	<b>4,3</b>	<b>18</b>	
<b>Mantenimiento Cultivo</b>	<b>759.850</b>	<b>8,8</b>	<b>37</b>	
Labores culturales	462.000	5,4	22	
Aplicación insumos	297.850	3,5	15	
<b>Cosecha</b>	<b>3.372.228</b>	<b>39,3</b>	<b>110</b>	
<b>Insumos</b>	<b>2.169.292</b>	<b>25,3</b>		
Material propagación	490.000	5,7	7.000	Unidades
Enmienda	180.000	2,1	900,0	Kg - Lt
Abono orgánico y acondicionadores	66.000	0,8	300,0	Kg - Lt
Fertilizantes edáficos	1.022.417	11,9	825,0	Kg - Lt
Insecticidas	594	0,01	0,1	Kg - Lt
Herbicidas	400.782	4,7	19,7	Kg - Lt
Coadyuvantes	9.500	0,1	0,5	Kg - Lt
<b>COSTO INDIRECTO</b>	<b>1.562.190</b>	<b>18,2</b>		
Arriendo	1.000.000	11,6		
Administración <sup>1</sup>	210.821	2,5		
Imprevistos <sup>2</sup>	351.369	4,1		
<b>COSTO TOTAL *</b>	<b>8.589.560</b>	<b>100,0</b>		
Rendimiento (Kg/Ha) *	90.000			
Costo Unitario (Kg)	95			

(1) 3% sobre costos directos (2) 5% sobre costos directos  
 \* Costos y rendimientos en material vegetal

Fuente: Sistema de Información de Precios de Insumos y Factores. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - Corporación Colombia Internacional. Cálculos Corporación Colombia Internacional.



# COSTO DE PRODUCCION POR HECTAREA

**SIPSA** SISTEMA DE  
INFORMACION  
DE PRECIOS  
DEL SECTOR AGROPECUARIO

Región: Santanderes  
Cultivo: Caña Panelera  
Duración ciclo: 15 años  
Tipo productor: Pequeño Menor a 20 Has  
Actualización: Diciembre 2010

<b>COSTO DIRECTO</b>	<b>4.085.961</b>	<b>75,5</b>			
Siembra	126.000	2,3	6		
<b>Mantenimiento Cultivo</b>	<b>568.400</b>	<b>10,5</b>	<b>27</b>		
Labores culturales	462.000	8,5	22		
Aplicación insumos	106.400	2,0	5		
<b>Cosecha</b>	<b>2.385.228</b>	<b>44,1</b>	<b>63</b>		
<b>Insumos</b>	<b>1.006.333</b>	<b>18,6</b>			
Fertilizantes edáficos	791.400	14,6	600,0	Kg - Lt	
Fungicidas	138.000	2,5	1,0	Kg - Lt	
Insecticidas	17.933	0,3	2,0	Kg - Lt	
Herbicidas	59.000	1,1	2,5	Kg - Lt	
<b>COSTO INDIRECTO</b>	<b>1.326.877</b>	<b>24,5</b>			
Arriendo	1.000.000	18,5			
Administración <sup>1</sup>	122.579	2,3			
Imprevistos <sup>2</sup>	204.298	3,8			
<b>COSTO TOTAL *</b>	<b>5.412.838</b>	<b>100,0</b>			
Rendimiento (Kg/Ha) *	60.500				
Costo Unitario (Kg)	89				

(1) 3% sobre costos directos

(2) 5% sobre costos directos

\* Costos y rendimientos en material vegetal

Fuente: Sistema de Información de Precios de Insumos y Factores. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - Corporación Colombia Internacional. Cálculos Corporación Colombia Internacional.

# COSTO DE PRODUCCION POR HECTAREA

**SIPSA** SISTEMA DE  
INFORMACIÓN  
DE PRECIOS  
DEL SECTOR AGROPECUARIO

Región: Santanderes  
Cultivo: Maíz Amarillo Tradicional  
Duración ciclo: 3 meses  
Tipo productor: Pequeño Menor a 5 Has  
Actualización: Diciembre 2010

<b>COSTO DIRECTO</b>	<b>1.183.639</b>	<b>81,9</b>			
<b>Adecuación Terreno</b>	<b>290.914</b>	<b>20,1</b>	11		1
Adecuación	174.167	12,1	8		
Preparación	116.748	8,1	3		1
<b>Siembra</b>	<b>102.667</b>	<b>7,1</b>	<b>5</b>		
<b>Mantenimiento Cultivo</b>	<b>143.000</b>	<b>9,9</b>	<b>7</b>		
Labores culturales	88.000	6,1	4		
Aplicación insumos	55.000	3,8	3		
<b>Cosecha</b>	<b>95.333</b>	<b>6,6</b>	<b>4</b>		
<b>Insumos</b>	<b>514.028</b>	<b>35,6</b>			
Material propagación	200.167	13,9	17	Kilos	
Enmienda	64.222	4,4	333,3	Kg - Lt	
Abono orgánico y acondicionadores	205.889	14,2	833,3	Kg - Lt	
Fertilizantes edáficos	23.667	1,6	16,7	Kg - Lt	
Insecticidas	4.500	0,3	1,0	Kg - Lt	
Herbicidas	15.583	1,1	1,3	Kg - Lt	
<b>Empaque</b>	<b>37.697</b>	<b>2,6</b>			
Bultos	37.697	2,6			
<b>COSTO INDIRECTO</b>	<b>261.426</b>	<b>18,1</b>			
Arriendo	166.735	11,5			
Administración <sup>1</sup>	35.509	2,5			
Imprevistos <sup>2</sup>	59.182	4,1			
<b>COSTO TOTAL *</b>	<b>1.445.065</b>	<b>100,0</b>			
Rendimiento (Kg/Ha) *	2.150				
Costo Unitario (Kg)	672				

(1) 3% sobre costos directos

(2) 5% sobre costos directos

\* Costo y rendimiento en maíz desgranado

Fuente: Sistema de Información de Precios de Insumos y Factores. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - Corporación Colombia Internacional. Cálculos Corporación Colombia Internacional.

046

# COSTO DE PRODUCCION POR HECTAREA

**SIPSA**  
SISTEMA DE INFORMACION DE PRECIOS DEL SECTOR AGROPECUARIO

Región: Santanderes  
 Cultivo: Plátano  
 Duración ciclo: 3 años  
 Tipo productor: Mediano Entre 0,5 - 1,8 Has  
 Actualización: Diciembre 2010

<b>COSTO DIRECTO</b>	<b>3.166.449</b>	<b>78,8</b>			
<b>Adecuación Terreno</b>	<b>352.721</b>	<b>8,8</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	
Adecuación	189.037	4,7	9		
Preparación	163.684	4,1		4	
<b>Siembra</b>	<b>366.667</b>	<b>9,1</b>	<b>17</b>		
<b>Mantenimiento Cultivo</b>	<b>909.333</b>	<b>22,6</b>	<b>41</b>		
Labores culturales	630.667	15,7	28		
Aplicación insumos	278.667	6,9	13		
<b>Cosecha</b>	<b>146.667</b>	<b>3,6</b>	<b>7</b>		
<b>Insumos</b>	<b>1.194.473</b>	<b>29,7</b>			
Material propagación	363.333	9,0	727	Unidades	
Enmienda	33.155	0,8	172,1	Kg - Lt	
Abono orgánico y acondicionadores	333.046	8,3	960,0	Kg - Lt	
Fertilizantes edáficos	274.584	6,8	198,5	Kg - Lt	
Fertilizantes foliares	3.667	0,1	0,3	Kg - Lt	
Fungicidas	101.400	2,5	6,3	Kg - Lt	
Insecticidas	33.787	0,8	1,0	Kg - Lt	
Herbicidas	49.031	1,2	3,0	Kg - Lt	
Otros	2.471	0,1	0,2	Kg - Lt	
<b>Empaque</b>	<b>99.360</b>	<b>2,5</b>			
Bultos	99.360	2,5			
<b>Transporte insumos</b>	<b>97.229</b>	<b>2,4</b>			
<b>COSTO INDIRECTO</b>	<b>853.127</b>	<b>21,2</b>			
Arriendo	500.000	12,4			
Asistencia técnica	99.811	2,5			
Administración <sup>1</sup>	94.993	2,4			
Imprevistos <sup>2</sup>	158.322	3,9			
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>4.019.576</b>	<b>100,0</b>			
Rendimiento (Kg/Ha)	7.569				
Costo Unitario (Kg)	531				

(1) 3% sobre costos directos

(2) 5% sobre costos directos

Fuente: Sistema de Información de Precios de Insumos y Factores. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - Corporación Colombia Internacional. Cálculos Corporación Colombia Internacional.



# COSTO DE PRODUCCION POR HECTAREA

**SIPSA** SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PRECIOS DEL SECTOR AGROPECUARIO

Región: Santanderes  
 Cultivo: Plátano  
 Duración ciclo: 3 años  
 Tipo productor: Mediano Entre 0,5 - 1,8 Has  
 Actualización: Diciembre 2010

<b>COSTO DIRECTO</b>	<b>1.563.963</b>	<b>68,3</b>			
<b>Mantenimiento Cultivo</b>	<b>630.667</b>	<b>27,6</b>	<b>29</b>		
Labores culturales	403.333	17,6	18		
Aplicación insumos	227.333	9,9	10		
<b>Cosecha</b>	<b>234.667</b>	<b>10,3</b>	<b>11</b>		
<b>Insumos</b>	<b>491.993</b>	<b>21,5</b>			
Abono orgánico y acondicionadores	72.276	3,2	208,3	Kg - Lt	
Fertilizantes edáficos	274.584	12,0	198,5	Kg - Lt	
Fertilizantes foliares	3.667	0,2	0,3	Kg - Lt	
Fungicidas	111.000	4,8	8,0	Kg - Lt	
Insecticidas	30.467	1,3	0,9	Kg - Lt	
<b>Empaque</b>	<b>162.189</b>	<b>7,1</b>			
Bultos	162.189	7,1			
<b>Transporte insumos</b>	<b>44.447</b>	<b>1,9</b>			
<b>COSTO INDIRECTO</b>	<b>724.928</b>	<b>31,7</b>			
Arriendo	500.000	21,8			
Asistencia técnica	99.811	4,4			
Administración <sup>1</sup>	46.919	2,0			
Imprevistos <sup>2</sup>	78.198	3,4			
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>2.288.891</b>	<b>100,0</b>			
Rendimiento (Kg/Ha)	9.333				
Costo Unitario (Kg)	245				

(1) 3% sobre costos directos

(2) 5% sobre costos directos

Fuente: Sistema de Información de Precios de Insumos y Factores. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - Corporación Colombia Internacional. Cálculos Corporación Colombia Internacional.



**SIA** SERVICIO DE INFORMACIÓN AGROPECUARIA



San José de Cúcuta, Agosto 15 de 2013

Doctora  
**SONIA ALEJANDRA RODRIGUEZ TORRENTE**  
Alcaldesa Popular  
Municipio de Gramalote  
E. S. D.

Cordial Saludo,

Con el presente escrito, me permito rendir informe de las actividades que vienen realizando la UMATA, junto con los delegados de la empresa CHAHEN VARGAS S.A.S, con el objetivo de tratar un tema trascendental en los trabajos que se vienen realizando para la reconstrucción de Nuestro Municipio.

La importancia del tema radica en valorar la hectáreas cultivada de los diferentes productos agrícolas que se siembran en los predios que están en proceso de adquisición en el sector Rural de Miraflores, con destino a la reconstrucción del nuevo casco Urbano del Municipio de Gramalote, con las especificaciones del caso. Es mi deber poner en conocimiento oportunamente señora Alcaldesa para lo de su competencia, ya que en representación de Nuestro Municipio usted debe refrendar oficialmente este Informe para que se surtan los trámites de rigor.

Atentamente,



**CARLOS HUMBERTO CASTELLANOS CASTILLO**  
TECNICO UMATA  
C.C. 5.450.512 de Gramalote

Anexo

- Cuadro de avalúos de los diferentes cultivos relacionados.

	República de Colombia - Departamento Norte de Santander <b>Alcaldía Municipal de Gramalote</b> NIT 890.501.404-1 Sistema de Gestión de la Calidad	Código	FGC07 v.00
---	--	--------	---------------

200 - 0 0 0 5 2 0

San José de Cúcuta, 16 de Agosto de 2013.

Doctora:  
**CARMEN AREVALO CORREA**  
 Gerente Fondo de Adaptación  
 Calle 75 No 5 - 88 Piso 3. Teléf.: 57(1)5082054  
 Bogotá D.C.

Asunto: Remisión informe de UMATA, Municipio de Gramalote N. de S.

Respetuoso saludo Dra. Carmen:

De manera atenta me permito remitir el informe de costos de producción por hectárea en la Vereda Miraflores del Municipio de Gramalote elaborado por un funcionario de la UMATA de esta localidad, para su conocimiento y trámites pertinentes.

Quedo atenta a cualquier inquietud al respecto.

Atentamente,

  
**SONIA ALEJANDRA RODRIGUEZ TORRENTE**  
 Alcaldesa Municipal.

Anexo lo enunciado en veintidós (22) Folios

Proyecto: MartemyRN  
 Aprobó: SoniaART.

Distribución: Original: Fondo de Adecuación  
 Copia: Despacho Alcaldía Municipal

**"Fé, Trabajo y Alegría" Gramalote, 2012-2015**

Avenida 6 No. 14 - 87 B/ La Playa. Tel. 5727300. Email: alcaldia@gramalote-nortedesantander.gov.co















016



Alcaldía de BRAMALOTE - NORTE DE SANTANDER  
 "Trabajo y Alegría"  
 Asistencia Técnica Agropecuaria - UMATA

COSTO DE PRODUCCIÓN POR HECTÁRETA						
		V. Total	K. Pq.	Jornales	M/Mes	Peso
COSTO DIRECTO		251.000	28.80			
Administración Territorial						0
Asesoración						
Presupuesto						
Maneja						
Mantenimiento Cultivo		25.000	2.50			
Labores culturales						
Adquisición Insumos						
Consumo						
Insumos		12.000	1.30			
Maneja producción						
Maneja						
Alfalfa ensilada y acondicionada 2						
Fertilizantes químicos						
Fertilizantes orgánicos						
Fungicidas						
Insecticidas						
Herbicidas						
Otros						
Servicios						
Alfalfa						
Transporte Insumos						
COSTO INDIRECTO		75.000	7.50			
Arriendo						
Asistencia técnica						
Asesoramiento 1						
Insumos						
<b>COSTO TOTAL</b>		<b>326.000</b>	<b>36.30</b>			
Rendimiento (Kg/Ha) 1						
Costo Unitario (Kg)						
<b>VALOR COMERCIAL EN LA ZONA</b>						

(1) 3% sobre costos directos  
 (2) 5% sobre costos directos  
 \* Costo y rendimiento

*CSG*  
 Elaboró: Carlos Humberto Castellanos Castillo  
 Técnico Unidad Municipal de Asistencia técnica - UMATA



Acuerdo de GRAMALOTE - NORTE DE SANTANDER  
 "Pa. Trabajo y Alegría"  
 Asistencia Técnica Agropecuaria - UMATA

COSTO DE PRODUCCION POR HECTAREA						
Categoría	Cantidades					
	V. Total	N. Kg	Centos	Unidad	Porcentaje	Porcentaje
2010 PROYECTO						
Actividad 1: Siembra	1,200,000	100				
Actividad 2: Cultivo	2,000,000	100				
Actividad 3: Cosecha	2,000,000	100				
Actividad 4: Transporte	200,000	100				
Actividad 5: Comercialización	200,000	100				
Actividad 6: Otros	0	0				
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>7,400,000</b>	<b>100</b>				
Actividad 1: Siembra	1,200,000	100				
Actividad 2: Cultivo	2,000,000	100				
Actividad 3: Cosecha	2,000,000	100				
Actividad 4: Transporte	200,000	100				
Actividad 5: Comercialización	200,000	100				
Actividad 6: Otros	0	0				
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>7,400,000</b>	<b>100</b>				

VALOR COMERCIAL EN LA ZONA  
 (1) 3% sobre costos directos  
 (2) 8% sobre costos directos  
 \* Costo y reembolso

*Handwritten signature*

Elaboró: Carlos Humberto Castellanos Cuatrecasas  
 Técnico Unidad Municipal de Asistencia Técnica - UMATA







Acuerdo de BRAMALOTI - NORTE DE SANTANDER  
 "Trabajo y Alegría"  
 Asistencia Técnica Agropecuaria - UMATA

COSTO DE PRODUCCION POR HECTAREA					
Uso	V. Total	S. Por	Jornales	Normas	Prezos
<b>COSTO DIRECTO</b>	<b>2211.000</b>	<b>12,25</b>			
Alfombrado terreno	22.000				
Alimentación					
Preparación					
Mantenimiento					
Mantenimiento Cultivo					
Labores culturales	14.000	15,31			
Aplicación / fumigos					
Cosechas					
Investment					
Materiales producción	21.000	9,09			
Enfermedades					
Abono orgánico y minerales					
Fertilizantes químicos					
Fertilizantes foliares					
Fungicidas					
Insecticidas					
Herbicidas					
Óxido					
Alfeno	40.000	18,12			
Transporte insumos					
<b>COSTO INDIRECTO</b>	<b>177.200</b>	<b>7,91</b>			
Arlanado					
Asistencia técnica					
Administración					
Imprevistos					
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>2388.200</b>	<b>10,36</b>			
Rendimiento (Kg/ha)					
Costo Unitario (Kg)					
<b>VALOR COMERCIAL EN LA ZONA</b>					

(1) 3% sobre costos directos  
 (2) 5% sobre costos directos  
 \* Costo y rendimiento

*Handwritten signature*

Elaboró: Carlos Humberto Castellano Castellano  
 Técnico Unidad Municipal de Asistencia Técnica - UMATA



042



Alcalde de GRAMALOTE - NORTE DE SANTANDER  
 "Pa. Trabajo y Alegría"  
 Asistencia Técnica Agropecuaria - UMATA

COSTO DE PRODUCCION POR HECTAREA					
ITEM	V. Unit	V. Por	Jornales	Hojas	Preco
<b>COSTO DIRECTO</b>					
Asesoramiento Técnico	1.200.000	30.000		0	
Asesoración					
Preparación					
Siembra					
Mantenimiento Cultivo	1.200.000	24.000			
Labores culturales					
Aplicación Insumos					
Cosecha					
Transporte	24.000	4.800			
Materia prima					
Plantas					
Abono orgánico y acondicionadores					
Fertilizantes químicos					
Fertilizantes foliares					
Fungicidas					
Insecticidas					
Herbicidas					
Otros					
Empaques					
Difusa					
Transporte Insumos					
<b>COSTO INDIRECTO</b>		7.100			
Interés					
Agencia Montaj					
Administración *					
Impuestos					
<b>COSTO TOTAL</b>		24.000			
Costo Unitario Pq					
UNIDAD COMERCIAL EN LA ZONA					

(1) 3% sobre costos directos  
 (2) 2% sobre costos directos  
 \* Costo y reembolso

*egu*  
 Elaboró: Carlos Humberto Castellanos Castillo  
 Técnico Unidad Municipal de Asistencia técnica - UMATA

046



Alcaldía de GRAMALOTE - NORTE DE SANTANDER  
"El Trabajo y la Alegría"

Asistencia Técnica Agropecuaria - UMATA

COSTO DE PRODUCCIÓN POR HECTÁREA					
	V. Total	%	Jornales	Medios	Papas
<b>COSTO DIRECTO</b>	220.000	65%			
Materiales	220.000	65%			
Mano de obra					
Transporte					
Alimentación					
Medicamentos					
Fertilizantes					
Pesticidas					
Alquileres					
Otros					
<b>COSTO INDIRECTO</b>	100.000	29%			
Depreciación					
Seguros					
Alquileres					
Otros					
<b>COSTO TOTAL</b>	320.000	94%			
Materiales (1)					
Mano de obra (2)					
Transporte					
Alimentación					
Medicamentos					
Fertilizantes					
Pesticidas					
Alquileres					
Otros					
<b>VALOR COMERCIAL EN LA ZONA</b>					

(1) 5% sobre costos directos  
(2) 5% sobre costos directos  
\* Costo y amortización

*ete*

Elaboró: Carlos Humberto Castaño Castillo  
Técnico Unidad Municipal de Asistencia técnica - UMATA



Alcaldía de GRAMALOTE - NORTE DE SANTANDER  
 "Pa. Trabajo y Alegría"  
 Asistencia Técnica Agropecuaria - UMATA

COSTO DE PRODUCCIÓN POR LITROS					
Item	V. Total	% Por	Janeros	Hollitas	Papas
<b>COSTO DIRECTO</b>	<b>4.830.000</b>	<b>100%</b>			
Adquisición Ternero	1.000.000	20,7%			
Adquisición					
Inspección					
Maneja					
Mantenimiento Cálida	1.000.000	20,7%			
Almuerzo cultivos					
Aplicación insectos					
Carrocería					
Medicinas					
Materia prima	2.500.000	51,8%			
Grindado					
Almuerzo animales y condonaciones 2					
Alimentos básicos					
Alimentos básicos					
Fertilizantes					
Herbicidas					
Herbicidas					
Óleo					
Químicos					
Pa. Aca	500.000	10,4%			
Transporte animales					
<b>COSTO INDIRECTO</b>	<b>200.000</b>	<b>4,1%</b>			
Almuerzo					
Asistencia técnica					
Administración 1					
Impuestos 1					
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>5.030.000</b>	<b>104,1%</b>			
Asistencia de Gramalote					
Costo Unidad (1)					
<b>VALOR DOMICILIAL EN LA ZONA</b>					

(1) 3% sobre costos directos  
 (2) 5% sobre costos directos  
 \* Costo y rendimiento

*efe*

Elaboró: Carlos Humberto Castellanos Cuervo  
 Técnico Unidad Municipal de Asistencia técnica - UMATA



046



Alcalde de GRAMALOTE - NORTE DE SANTANDER  
 "V. Trabajo y Alagria"  
 Asistencia Técnica Agropecuaria - UMATA

COSTO DE PRODUCCION POR HECTAREA					
Item	Valor	% Por	Janeros	Mayores	Peque
<b>COSTO DIRECTO</b>	15,200,000	87%			
Siembra y terreno	20,000	2%	15	0	
Abonos	20,000	2%	15		
Mano de obra	20,000	2%	15		
Medicamentos, Curativos					
Labores culturales					
Asistencia técnica					
Comida					
Almuerzo					
Almuerzo procesamiento	10,000	7%			
Curativos					
Abono organico y acondicionador 2					
Fertilizantes quimicos					
Fertilizantes organicos					
Fungicidas					
Insecticidas					
Herbicidas					
Carro					
Gasolina	40,000	2%			
Carro					
Transporte Insumos					
<b>COSTO INDIRECTO</b>	1,800,000	11%			
Arriendo					
Asistencia técnica					
Administración					
<b>COSTO TOTAL</b>	17,000,000	100%			
Costo total					
UNION COMARCAL EN LA ZONA					

(1) 3% sobre costos directos  
 (2) 5% sobre costos directos  
 \* Costo y rendimiento

*Handwritten signature*

Elaboró: Carlos Humberto Castellanos Castillo  
 Técnico Unidad Municipal de Asistencia técnica - UMATA















**Anexo 3. Índice de precios al consumidor – IPC que reporta el Departamento Administrativo Nacional de estadística – DANE,,  
Variaciones porcentuales período 1998-2013**

Mes	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Enero	1,79	2,21	1,29	1,05	0,80	1,17	0,89	0,82	0,57	0,77	1,08	0,59	0,69	0,91	0,73	0,30
Febrero	3,28	1,70	2,30	1,89	1,26	1,11	1,20	1,02	0,66	1,17	1,51	0,84	0,83	0,60	0,61	0,44
Marzo	2,60	0,94	1,71	1,48	0,71	1,05	0,98	0,77	0,70	1,21	0,81	0,51	0,25	0,27	0,12	0,21
Abril	2,90	0,78	1,00	1,15	0,92	1,15	0,46	0,44	0,45	0,90	0,71	0,32	0,46	0,12	0,14	0,25
Mayo	1,56	0,46	0,52	0,42	0,60	0,49	0,38	0,41	0,33	0,30	0,93	0,01	0,10	0,28	0,30	0,28
Junio	1,22	0,28	-0,02	0,04	0,43	-0,05	0,60	0,40	0,30	0,12	0,86	-0,06	0,11	0,32	0,08	0,23
Julio	0,47	0,31	0,04	0,11	0,02	-0,14	-0,03	0,05	0,1	0,17	0,49	0,02	0,02	0,17	-0,02	
Agosto	0,03	0,50	0,32	0,26	0,09	0,31	0,03	0,00	0,39	-0,13	0,19	0,04	0,11	-0,03	0,04	
Septiembre	0,29	0,33	0,43	0,37	0,35	0,22	0,30	0,43	0,25	0,08	0,19	0,11	0,14	0,31	0,29	
Octubre	0,35	0,35	0,15	0,19	0,56	0,06	-0,01	0,23	-0,14	0,01	0,35	-0,13	-0,09	0,19	0,16	
Noviembre	0,17	0,48	0,33	0,12	0,78	0,35	0,28	0,11	0,24	0,47	0,28	0,07	0,19	0,14	0,14	
Diciembre	0,91	0,53	0,46	0,34	0,27	0,61	0,30	0,07	0,23	0,49	0,44	0,08	0,65	0,42	0,09	
En año corrido	16,70	9,23	6,75	7,65	6,99	6,49	5,50	4,85	4,06	5,69	7,67	2,01	3,17	3,73	2,44	1,73

Entre octubre de 2006 y septiembre de 2007 se realizó la Encuesta de Ingresos y Gastos en el macro de la Gran Encuesta Integrada de Hogares, teniendo una cobertura de 42733 hogares para las 24 principales ciudades del país, lo cual permitió determinar cambios en los hábitos de consumo y la estructura del gasto de la población colombiana. Con los resultados de esta encuesta, bajo el trabajo de un grupo interdisciplinario de especialistas y la asesoría de la entidad estadística del Canadá, se desarrolló una nueva metodología para calcular el IPC, que es aplicada a partir de enero de 2009. Se creó una nueva canasta con una estructura de dos niveles, uno fijo y uno flexible, que permite actualizar la canasta de bienes y servicios, por cambios en el consumo final en un período relativamente. Además de la ampliación de la canasta, el nuevo IPC-08 amplió su cobertura geográfica a 24 ciudades.  
Base diciembre de 2008 = 100, Fuente DANE

#### Anexo 4. Modelamiento de Instrumentos de manejo por cada unidad predial /social

El modelamiento que se presenta se definió tanto para las unidades prediales donde habitan hogares y / o que hacen parte de una unidad productiva; así como aquellas en las no hay hogares residentes y/o aquellas en las se desarrollan actividades productivas o no productivas

##### Unidades prediales con usos residencial y productivo

En este grupo se presentan los predios de:

- La zarza, en donde se encuentra la vivienda, Palo caído y San Luís, estos dos últimos como parte de una única productiva desarrollada por el hogar de la Zarza.
- MI Banquito, en donde se encuentra la vivienda; El Naranjo y El Tobogán, en donde se desarrollan actividades económicas.
- San Andrés, en donde se encuentra la vivienda y el Silencio, en donde se desarrolla parte de las actividades productivas.

LA ZARZA				
IMPACTO	VALORACIÓN	VULNERABILIDAD	VALORACIÓN	MEDIDA DE MANEJO
DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN	SEVERO	SOCIAL	ALTA	Adquisición parcial del predio, dejando liberada la vivienda y la parcela de pan coger. Acompañamiento al ordenamiento de la Unidad Productiva. Compensación económica. Acompañamiento técnico y social.
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
CAMBIOS EN EL PERFIL EPIDEMIOLÓGICO	SEVERO	SOCIAL	ALTA	Acompañamiento psicosocial con monitoreo de morbilidad a los miembros del hogar
		CULTURAL		
AFECTACIÓN O DESTRUCCIÓN DE CONTEXTOS FUNERARIOS	MODERADO	Convivencia con contextos funerarios	ALTA	Acompañamiento psicosocial y plan de manejo concertado con el hogar.
AFECTACIÓN DEL CONTEXTO CULTURAL RURAL	SEVERO	SOCIAL	ALTA	Acompañamiento para el mantenimiento de las actividades rurales características.
		CULTURAL		
		ECONÓMICA		
PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES VECINALES	MODERADO	SOCIAL	ALTA	Permanencia en la Vereda Miraflores.
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		

0441

PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES FAMILIARES	MODERADO	DEPENDENCIA DE REDES FAMILIARES	MUY ALTA	Permanencia en la Vereda Miraflores
ALTERACIONES PSICOSOCIALES	CRÍTICO	SOCIAL	ALTA	Acompañamiento psicosocial, técnico y jurídico
		CULTURAL		
AFECTACIÓN A LAS DISPOSICIONES CULTURALES DE UNA VEJEZ DIGNA	SEVERO	CULTURAL	ALTA	Mantener el hogar en el predio y continuar con el Programa de Adulto Mayor definido en la política del Plan de Desarrollo del Municipio.
		SOCIAL		
GENERACIÓN DE EXPECTATIVAS	SEVERO	SOCIAL	ALTA	Divulgación clara, oportuna, veraz y particularizada sobre la adquisición predial como el desarrollo del Proyecto de Construcción del Nuevo Caso Urbano de Gramalote.  Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.  Acompañamiento social, jurídico y técnico.
		ECONÓMICA		

Tabla anexo 4 1 Predio la Zarza (Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013)

SAN LUIS				
IMPACTO	VALORACIÓN	VULNERABILIDAD	VALORACIÓN	MEDIDA DE MANEJO
DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN	COMPATIBLES	SOCIAL	MEDIA	No adquisición del predio, por estar por fuera del área urbanizable y el hogar expresar su interés en continuar en el predio.
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
CAMBIOS EN EL PERFIL EPIDEMIOLÓGICO	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		
AFECTACIÓN O DESTRUCCIÓN DE CONTEXTOS FUNERARIOS	COMPATIBLES	Convivencia con contextos funerarios	BAJA	No requiere
AFECTACIÓN DEL CONTEXTO CULTURAL RURAL	COMPATIBLES	SOCIAL	MEDIA	No requiere
		CULTURAL		
		ECONÓMICA		
PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES	COMPATIBLES	SOCIAL	MEDIA	No requiere
		ECONÓMICA		

046

VECINALES		CULTURAL		
PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES FAMILIARES	COMPATIBLES	DEPENDENCIA DE REDES FAMILIARES	BAJA	No requiere
ALTERACIONES PSICOSOCIALES	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		
AFECTACIÓN A LAS DISPOSICIONES CULTURALES DE UNA VEJEZ DIGNA	COMPATIBLES	CULTURAL	BAJA	No requiere
		SOCIAL		
GENERACIÓN DE EXPECTATIVAS	MODERADO	SOCIAL	ALTA	Divulgación clara, oportuna, veraz y particularizada sobre la adquisición predial como el desarrollo del Proyecto de Construcción del Nuevo Caso Urbano de Gramalote.  Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.  Acompañamiento social, jurídico y técnico.
		ECONÓMICA		

Tabla anexo 4 2. Predio San Luis Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013

PALO CAÍDO				
IMPACTO	VALORACIÓN	VULNERABILIDAD	VALORACIÓN	MEDIDA DE MANEJO
DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN	COMPATIBLES	SOCIAL	MEDIA	Adquisición total del predio, con compensación de la unidad económica que aporta a la Zarza
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
CAMBIOS EN EL PERFIL EPIDEMIOLÓGICO	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		
AFECTACIÓN O DESTRUCCIÓN DE CONTEXTOS FUNERARIOS	COMPATIBLES	Convivencia con contextos funerarios	BAJA	No requiere
AFECTACIÓN DEL CONTEXTO CULTURAL RURAL	COMPATIBLES	SOCIAL	MEDIA	No requiere
		CULTURAL		
		ECONÓMICA		
PÉRDIDA O	COMPATIBLES	SOCIAL	MEDIA	No requiere

AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES VECINALES		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES FAMILIARES	COMPATIBLES	DEPENDENCIA DE REDES FAMILIARES	BAJA	No requiere
ALTERACIONES PSICOSOCIALES	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		
AFECTACIÓN A LAS DISPOSICIONES CULTURALES DE UNA VEJEZ DIGNA	COMPATIBLES	CULTURAL	BAJA	No requiere
		SOCIAL		
GENERACIÓN DE EXPECTATIVAS	MODERADO	SOCIAL	ALTA	Divulgación clara, oportuna, veraz y particularizada sobre la adquisición predial como el desarrollo del Proyecto de Construcción del Nuevo Caso Urbano de Gramalote.  Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.  Acompañamiento social, jurídico y técnico.
		ECONÓMICA		

Tabla anexo 4 3. Predio Palo Caído (Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013)

### Medidas de manejo para el hogar, asociado a la unidad económica de los predios

Comprende los predios:

- Mi Banquito
- El Naranjo
- Tobogán

MI BANQUITO				
IMPACTOS	CALIFICACIÓN	VULNERABILIDAD	CALIFICACIÓN	MEDIDA DE MANEJO
DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN	SEVERA	SOCIAL	ALTA	Adquisición parcial del predio, dejando liberada la vivienda y la parcela de pan coger. Ordenamiento de la Unidad Productiva. Asistencia técnica y social para la intensificación de la unidad productiva Compensación económica Acompañamiento técnico y social.
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
CAMBIOS EN EL PERFIL EPIDEMIOLÓGICO	MODERADO	SOCIAL	ALTA	Acompañamiento psicosocial con monitoreo de morbilidad a los miembros del hogar
		CULTURAL		

046

AFECTACIÓN O DESTRUCCIÓN DE CONTEXTOS FUNERARIOS	COMPATIBLES	Convivencia con contextos funerarios	BAJA	No requiere
AFECTACIÓN DEL CONTEXTO CULTURAL RURAL	SEVERO	SOCIAL	ALTA	Permanencia en la vereda Miraflores
		CULTURAL		
		ECONÓMICA		
PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES VECINALES	MODERADO	SOCIAL	ALTA	Permanencia en la vereda Miraflores
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES FAMILIARES	MODERADO	DEPENDENCIA DE REDES FAMILIARES	BAJA	No requiere
ALTERACIONES PSICOSOCIALES	SEVERO	SOCIAL	ALTA	Acompañamiento psicosocial.
		CULTURAL		
AFECTACIÓN A LAS DISPOSICIONES CULTURALES DE UNA VEJEZ DIGNA	CRITICO	CULTURAL	ALTA	Adquisición parcial del predio, dejando liberada la vivienda y la parcela de pan coger
		SOCIAL		
GENERACIÓN DE EXPECTATIVAS	SEVERO	SOCIAL	MUY ALTA	Divulgación clara, oportuna, veraz y particularizada sobre la adquisición predial como el desarrollo del Proyecto de Construcción del Nuevo Caso Urbano de Gramalote.  Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.  Acompañamiento social, jurídico y técnico
		ECONÓMICA		

Tabla anexo 4 4 Mi Banquito. Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013)

TOBOGÁN				
IMPACTOS	VALORACIÓN	VULNERABILIDAD	VALORACIÓN	MEDIDA DE MANEJO
DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN	COMPATIBLES	SOCIAL	MEDIA	No adquisición del predio, por estar por fuera del área urbanizable y el hogar expresar su interés en continuar en el predio.
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		

CAMBIOS EN EL PERFIL EPIDEMIOLÓGICO	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		
AFECCIÓN O DESTRUCCIÓN DE CONTEXTOS FUNERARIOS	COMPATIBLES	Convivencia con contextos funerarios	BAJA	No requiere
AFECCIÓN DEL CONTEXTO CULTURAL RURAL	COMPATIBLES	SOCIAL	MEDIA	No requiere
		CULTURAL		
		ECONÓMICA		
PÉRDIDA O AFECCIÓN DE REDES SOCIALES VECINALES	COMPATIBLES	SOCIAL	MEDIA	No requiere
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
PÉRDIDA O AFECCIÓN DE REDES SOCIALES FAMILIARES	COMPATIBLES	DEPENDENCIA DE REDES FAMILIARES	BAJA	No requiere
ALTERACIONES PSICOSOCIALES	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		
AFECCIÓN A LAS DISPOSICIONES CULTURALES DE UNA VEJEZ DIGNA	COMPATIBLES	CULTURAL	BAJA	No requiere
		SOCIAL		
GENERACIÓN DE EXPECTATIVAS	MODERADO	SOCIAL	ALTA	<p>Divulgación clara, oportuna, veraz y particularizada sobre la adquisición predial como el desarrollo del Proyecto de Construcción del Nuevo Caso Urbano de Gramalote.</p> <p>Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.</p> <p>Acompañamiento social, jurídico y técnico.</p>
		ECONÓMICA		

Tabla anexo 4 5 Tobogán. Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013

1166

EL NARANJO				
IMPACTOS	VALORACIÓN	VULNERABILIDAD	VALORACIÓN	MEDIDA DE MANEJO
DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN	COMPATIBLES	SOCIAL	MEDIA	Adquisición total del predio, con compensación de la unidad económica
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
CAMBIOS EN EL PERFIL EPIDEMIOLÓGICO	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		
AFECCIÓN O DESTRUCCIÓN DE CONTEXTOS FUNERARIOS	COMPATIBLES	Convivencia con contextos funerarios	BAJA	No requiere
AFECCIÓN DEL CONTEXTO CULTURAL RURAL	COMPATIBLES	SOCIAL	MEDIA	No requiere
		CULTURAL		
		ECONÓMICA		
PÉRDIDA O AFECCIÓN DE REDES SOCIALES VECINALES	COMPATIBLES	SOCIAL	MEDIA	No requiere
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
PÉRDIDA O AFECCIÓN DE REDES SOCIALES FAMILIARES	COMPATIBLES	DEPENDENCIA DE REDES FAMILIARES	BAJA	No requiere
ALTERACIONES PSICOSOCIALES	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		
AFECCIÓN A LAS DISPOSICIONES CULTURALES DE UNA VEJEZ DIGNA	COMPATIBLES	CULTURAL	BAJA	No requiere
		SOCIAL		
GENERACIÓN DE EXPECTATIVAS	MODERADO	SOCIAL	ALTA	Divulgación clara, oportuna, veraz y particularizada sobre la adquisición predial como el desarrollo del Proyecto de Construcción del Nuevo Caso Urbano de Gramalote.
		ECONÓMICA		

U4

				<p>Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.</p> <p>Acompañamiento social, jurídico y técnico.</p>
--	--	--	--	---

Tabla anexo 4 6 El Naranjo. Fuente. Chahin Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013

### Medidas de manejo para el hogar asociado a la unidad económica compuesta por los predios

Comprende los predios:

- San Andrés
- El Silencio

SAN ANDRÉS				
IMPACTOS	VALORACIÓN	VULNERABILIDAD	VALORACIÓN	MEDIDA DE MANEJO
DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN	SEVERO	SOCIAL	MUY ALTA	<p>Compra total del predio. Reasentamiento voluntario concertado con el hogar (formulación de plan de reasentamiento participativo)</p> <p>Acompañamiento para la reposición de la unidad productiva.</p> <p>Compensación económica</p> <p>Acompañamiento social, técnico y jurídico.</p>
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
CAMBIOS EN EL PERFIL EPIDEMIOLÓGICO	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	Acompañamiento psicosocial y monitoreo de morbilidad a los adultos mayores como al discapacitado.
		CULTURAL		
AFECTACIÓN O DESTRUCCIÓN DE CONTEXTOS FUNERARIOS	COMPATIBLES	Convivencia con contextos funerarios	BAJA	No requiere
AFECTACIÓN DEL CONTEXTO CULTURAL RURAL	SEVERO	SOCIAL	MUY ALTA	<p>Reasentamiento en la vereda Miraflores.</p> <p>Acompañamiento para la restauración de las unidades económicas: apicultura, producción de aceite de higuera, agrícolas, de subsistencia y producción de excedentes</p>
		CULTURAL		
		ECONÓMICA		
PERDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES VECINALES	MODERADO	SOCIAL	MUY ALTA	Reasentamiento en la vereda Miraflores.
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		

046

PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES FAMILIARES	MODERADO	DEPENDENCIA DE REDES FAMILIARES	MEDIA	Acompañamiento para la recuperación de la funcionalidad de la vivienda.
ALTERACIONES PSICOSOCIALES	CRÍTICO	SOCIAL	ALTA	Acompañamiento psicosocial durante el proceso de reasentamiento y posterior a éste.
		CULTURAL		
AFECTACIÓN A LAS DISPOSICIONES CULTURALES DE UNA VEJEZ DIGNA	CRÍTICO	CULTURAL	ALTA	Reasentamiento en la vereda Miraflores cerca al nuevo casco urbano, para garantizar la atención de los miembros del hogar.
		SOCIAL		
GENERACIÓN DE EXPECTATIVAS	SEVERO	SOCIAL	TOTAL	<p>Divulgación clara, oportuna, veraz y particularizada sobre la adquisición predial como el desarrollo del Proyecto de Construcción del Nuevo Caso Urbano de Gramalote.</p> <p>Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.</p> <p>Acompañamiento integral permanente - social, jurídico y técnico.</p>
		ECONÓMICA		

Tabla anexo 4 7 San Andrés Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013

EL SILENCIO				
IMPACTOS	VALORACIÓN	VULNERABILIDAD	VALORACIÓN	MEDIDA DE MANEJO
DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN	COMPATIBLES	SOCIAL	ALTA	Adquisición total del predio, con compensación de la unidad económica que aporta a San Andrés
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
CAMBIOS EN EL PERFIL EPIDEMIOLÓGICO	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	Acompañamiento psicosocial
		CULTURAL		

043

AFECCIÓN O DESTRUCCIÓN DE CONTEXTOS FUNERARIOS	COMPATIBLES	Convivencia con contextos funerarios	BAJA	No requiere
AFECCIÓN DEL CONTEXTO CULTURAL RURAL	COMPATIBLES	SOCIAL	ALTA	No requiere
		CULTURAL		No requiere
		ECONÓMICA		No requiere
PÉRDIDA O AFECCIÓN DE REDES SOCIALES VECINALES	COMPATIBLES	SOCIAL	ALTA	No requiere
		ECONÓMICA		No requiere
		CULTURAL		No requiere
PÉRDIDA O AFECCIÓN DE REDES SOCIALES FAMILIARES	COMPATIBLES	DEPENDENCIA DE REDES FAMILIARES	BAJA	No requiere
ALTERACIONES PSICOSOCIALES	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		No requiere
AFECCIÓN A LAS DISPOSICIONES CULTURALES DE UNA VEJEZ DIGNA	COMPATIBLES	CULTURAL	BAJA	No requiere
		SOCIAL		No requiere
GENERACIÓN DE EXPECTATIVAS	MODERADO	SOCIAL	ALTA	Divulgación clara, oportuna, veraz y particularizada sobre la adquisición predial como el desarrollo del Proyecto de Construcción del Nuevo Caso Urbano de Gramalote.  Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.
		ECONÓMICA		Acompañamiento integral permanente - social, jurídico y técnico.

Tabla anexo 4 8 El Silencio. Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013

### Unidades prediales con uso residencial y productivo

En este grupo se presenta aquellas unidades prediales que posee diversos usos del suelo entre ellos el residencial permanente y el productivo.

En este grupo se presentan las unidades prediales:

- Buenos Aires
- Pomarroso
- La Trinidad
- San Alejo.

BUENOS AIRES				
IMPACTOS	VALORACIÓN	VULNERABILIDAD	VALORACIÓN	MEDIDA DE MANEJO
DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN	SEVERO	SOCIAL	MUY ALTA	Adquisición parcial del predio, dejando liberada la vivienda y la parcela de pan coger. Acompañamiento para el ordenamiento de la Unidad Productiva. Asistencia técnica y social para la intensificación de la unidad productiva Compensación económica Acompañamiento técnico y social.
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
CAMBIOS EN EL PERFIL EPIDEMIOLÓGICO	MODERADO	SOCIAL	ALTA	Acompañamiento psicosocial y monitoreo a la morbilidad de los integrantes del hogar
		CULTURAL		
AFECTACIÓN O DESTRUCCIÓN DE CONTEXTOS FUNERARIOS	SEVERO	Convivencia con contextos funerarios	ALTA	Acompañamiento psicosocial y plan de manejo concertado con el hogar
AFECTACIÓN DEL CONTEXTO CULTURAL RURAL	SEVERO	SOCIAL	MUY ALTA	Acompañamiento psicosocial
		CULTURAL		
		ECONÓMICA		
PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES VECINALES	MODERADO	SOCIAL	MUY ALTA	Permanencia en la vereda Miraflores
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		

044

PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES FAMILIARES	MODERADO	DEPENDENCIA DE REDES FAMILIARES	MEDIA	No aplica
ALTERACIONES PSICOSOCIALES	CRÍTICO	SOCIAL	ALTA	Acompañamiento psicosocial
		CULTURAL		
AFECTACIÓN A LAS DISPOSICIONES CULTURALES DE UNA VEJEZ DIGNA	CRÍTICO	CULTURAL	ALTA	Adquisición parcial del predio, dejando liberada la vivienda y la parcela de pan coger
		SOCIAL		
GENERACIÓN DE EXPECTATIVAS	SEVERO	SOCIAL	TOTAL	<p>Divulgación clara, oportuna, veraz y particularizada sobre la adquisición predial como el desarrollo del Proyecto de Construcción del Nuevo Caso Urbano de Gramalote. Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.</p> <p>Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.</p> <p>Acompañamiento social, técnico y jurídico durante todo el proceso</p>
		ECONÓMICA		

Tabla anexo 4 9. Medidas de manejo para el hogar de Buenos Aires según impactos y vulnerabilidad Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013

POMARROSO				
IMPACTOS	VALORACIÓN	VULNERABILIDAD	VALORACIÓN	MEDIDA DE MANEJO
DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN	SEVERO	SOCIAL	ALTA	No adquisición del predio, por estar por fuera del área urbanizable y el hogar expresar su interés en continuar en el predio.
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
CAMBIOS EN EL PERFIL EPIDEMIOLÓGICO	MODERADO	SOCIAL	MEDIA	Acompañamiento psicosocial y monitoreo de morbilidad dadas las condiciones de los miembros del hogar que permanecen de manera continua en el predio, dos adultos uno ellos adulto mayor.
		CULTURAL		

AFECCIÓN O DESTRUCCIÓN DE CONTEXTOS FUNERARIOS	COMPATIBLES	Convivencia con contextos funerarios	BAJA	No requiere
AFECCIÓN DEL CONTEXTO CULTURAL RURAL	MODERADO	SOCIAL	ALTA	Mantener el hogar en el predio, manteniendo la característica del suelo como rural.
		CULTURAL		
		ECONÓMICA		
PÉRDIDA O AFECCIÓN DE REDES SOCIALES VECINALES	MODERADO	SOCIAL	ALTA	Mantener el hogar en el predio, para asegurar la participación en los escenarios en los que son activos.
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
PÉRDIDA O AFECCIÓN DE REDES SOCIALES FAMILIARES	SEVERO	DEPENDENCIA DE REDES FAMILIARES	MEDIA	Mantener el hogar en el predio
ALTERACIONES PSICOSOCIALES	SEVERO	SOCIAL	MEDIA	Mantener la permanencia del hogar en el predio
		CULTURAL		
AFECCIÓN A LAS DISPOSICIONES CULTURALES DE UNA VEJEZ DIGNA	MODERADO	CULTURAL	MEDIA	Mantener el hogar en el predio y continuar con el Programa de Adulto Mayor definido en la política del Plan de Desarrollo del Municipio.
		SOCIAL		
GENERACIÓN DE EXPECTATIVAS	SEVERO	SOCIAL	MUY ALTA	Divulgación clara, oportuna, veraz y particularizada sobre la adquisición predial como el desarrollo del Proyecto de Construcción del Nuevo Caso Urbano de Gramalote.  Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.
		ECONÓMICA		

Tabla anexo 4 10. Medidas de manejo para el hogar de la unidad predial de Pomaroso por impactos según vulnerabilidad Fuente. Chahin Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013

044

LA TRINIDAD				
IMPACTOS	VALORACIÓN	VULNERABILIDAD	VALORACIÓN	MEDIDA DE MANEJO
DESPLAZAMIENTO O DE POBLACIÓN	SEVERO	SOCIAL	ALTA	No adquisición del predio, por estar por fuera del área urbanizable y el hogar expresar su interés en continuar en el predio.
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
CAMBIOS EN EL PERFIL EPIDEMIOLÓGICO	MODERADO	SOCIAL	ALTA	Acompañamiento psicosocial y monitoreo de morbilidad dadas las condiciones de los miembros del hogar que permanecen de manera continua en el predio, dos adultos uno ellos adulto mayor.
		CULTURAL		
AFECCIÓN O DESTRUCCIÓN DE CONTEXTOS FUNERARIOS	COMPATIBLES	Convivencia con contextos funerarios	BAJA	No requiere
AFECCIÓN DEL CONTEXTO CULTURAL RURAL	MODERADO	SOCIAL	ALTA	Mantener la permanencia del hogar en el predio, manteniendo la característica del suelo como rural.
		CULTURAL		
		ECONÓMICA		
PÉRDIDA O AFECCIÓN DE REDES SOCIALES VECINALES	MODERADO	Dependencia de redes sociales vecinales	MEDIA	Mantener la permanencia del hogar en el predio, para asegurar la participación en los escenarios en los que participan.
PÉRDIDA O AFECCIÓN DE REDES SOCIALES FAMILIARES	MODERADO	DEPENDENCIA DE REDES FAMILIARES	BAJA	No requiere
ALTERACIONES PSICOSOCIALES	SEVERO	SOCIAL	ALTA	Mantener la permanencia del hogar en el predio
		CULTURAL		
AFECCIÓN A LAS DISPOSICIONES CULTURALES DE UNA VEJEZ	MODERADO	CULTURAL	ALTA	Mantener el hogar en el predio y continuar con el Programa de Adulto Mayor definido en la política del Plan de Desarrollo del Municipio.
		SOCIAL		

546

DIGNA				
GENERACIÓN DE EXPECTATIVAS	SEVERO	SOCIAL	ALTA	Divulgación clara, oportuna, veraz y particularizada sobre la adquisición predial como el desarrollo del Proyecto de Construcción del Nuevo Caso Urbano de Gramalote. Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.  Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.
		ECONÓMICA		

Tabla anexo 4 11. Medidas de manejo para el hogar de la unidad predial La Trinidad por impactos según vulnerabilidad Fuente. Chahin Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013

SAN ALEJO				
IMPACTOS	VALORACIÓN	VULNERABILIDAD	VALORACIÓN	MEDIDA DE MANEJO
DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN	SEVERO	SOCIAL	MEDIA	Reasentamiento voluntario concertado con el hogar (formulación de plan de reasentamiento participativo) Acompañamiento a la reposición de la unidad productiva. Compensación económica Acompañamiento social, técnico y jurídico.
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
CAMBIOS EN EL PERFIL EPIDEMIOLÓGICO	MODERADO	SOCIAL	MEDIA	Acompañamiento psicosocial y gestión con entidades competentes para monitoreo de morbilidad.
		CULTURAL		
AFECTACIÓN O DESTRUCCIÓN DE CONTEXTOS FUNERARIOS	COMPATIBLES	Convivencia con contextos funerarios	BAJA	No requiere
AFECTACIÓN DEL CONTEXTO CULTURAL RURAL	MODERADO	SOCIAL	MEDIA	Reasentamiento en la vereda Miraflores. Restauración de las unidades económicas: taller de carpintería, agrícolas de subsistencia y producción de excedentes.
		CULTURAL		
		ECONÓMICA		

PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES VECINALES	MODERADO	SOCIAL	MEDIA	Reasentamiento en el sitio elegido por el hogar
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES FAMILIARES	MODERADO	DEPENDENCIA DE REDES FAMILIARES	BAJA	Acompañamiento para la recuperación de la funcionalidad de la vivienda.
ALTERACIONES PSICOSOCIALES	MODERADO	SOCIAL	MEDIA	Acompañamiento psicosocial durante el proceso de reasentamiento y posterior a éste.
		CULTURAL		
AFECTACIÓN A LAS DISPOSICIONES CULTURALES DE UNA VEJEZ DIGNA	COMPATIBLES	CULTURAL	MEDIA	Reasentamiento y acompañamiento integral en el lugar definido por el hogar.
		SOCIAL		
GENERACIÓN DE EXPECTATIVAS	SEVERO	SOCIAL	MEDIA	<p>Divulgación clara, oportuna, veraz y particularizada sobre la adquisición predial.</p> <p>Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.</p> <p>Acompañamiento integral permanente - social, jurídico y técnico.</p>
		ECONÓMICA		

Tabla anexo 4 12. Medidas de manejo para el hogar de la unidad predial San Alejo por impactos según vulnerabilidad Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013

### Unidades prediales con uso productivo

En este grupo se presentan la unidad predial Monterredondo, dedicada a la actividad ganadera.

MONTERREDONDO				
IMPACTOS	VALORACIÓN	VULNERABILIDAD	VALORACIÓN	MEDIDA DE MANEJO
DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN	COMPATIBLES	SOCIAL	MEDIA	Adquisición total del predio. Compensación económica
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
CAMBIOS EN EL PERFIL EPIDEMIOLÓGICO	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		
AFECTACIÓN O DESTRUCCIÓN DE CONTEXTOS FUNERARIOS	COMPATIBLES	Convivencia con contextos funerarios	BAJA	No requiere
AFECTACIÓN DEL CONTEXTO CULTURAL RURAL	COMPATIBLES	SOCIAL	MEDIA	No requiere
		CULTURAL		
		ECONÓMICA		
PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES VECINALES	COMPATIBLES	SOCIAL	MEDIA	No requiere
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES FAMILIARES	COMPATIBLES	DEPENDENCIA DE REDES FAMILIARES	BAJA	No requiere
ALTERACIONES PSICOSOCIALES	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		
AFECTACIÓN A LAS DISPOSICIONES CULTURALES DE UNA VEJEZ DIGNA	COMPATIBLES	CULTURAL	BAJA	No requiere
		SOCIAL		
GENERACIÓN DE	SEVERO	SOCIAL	ALTA	Divulgación clara, oportuna, veraz y

EXPECTATIVAS		ECONÓMICA		particularizada sobre la adquisición predial.  Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.  Acompañamiento jurídico y social
--------------	--	-----------	--	---

Tabla anexo 4 13. Monterredondo Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013

**Unidades prediales sin uso productivo de subsistencia**

En este grupo de unidades prediales se presentan El mirador y Cristalitos.

EL MIRADOR				
IMPACTOS	CALIFICACIÓN	VULNERABILIDAD	CALIFICACIÓN	MEDIDA DE MANEJO
DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	Adquisición total del Predio Compensaciones económicas
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
CAMBIOS EN EL PERFIL EPIDEMIOLÓGICO	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		
AFECTACIÓN O DESTRUCCIÓN DE CONTEXTOS FUNERARIOS	COMPATIBLES	Convivencia con contextos funerarios	BAJA	No requiere
AFECTACIÓN DEL CONTEXTO CULTURAL RURAL	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		
		ECONÓMICA		
PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES VECINALES	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES FAMILIARES	COMPATIBLES	DEPENDENCIA DE REDES FAMILIARES	BAJA	Acompañamiento socio jurídico durante el proceso de adquisición predial, que garantice el manejo, dada la presencia de conflictos familiares detectados hasta

				el momento.
ALTERACIONES PSICOSOCIALES	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	Acompañamiento psicosocial
		CULTURAL		
AFECTACIÓN A LAS DISPOSICIONES CULTURALES DE UNA VEJEZ DIGNA	COMPATIBLES	CULTURAL	BAJA	No requiere
		SOCIAL		
GENERACIÓN DE EXPECTATIVAS	MODERADO	SOCIAL	BAJA	Divulgación clara, oportuna, veraz y particularizada sobre la adquisición predial.  Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.  Acompañamiento jurídico y social
		ECONÓMICA		

Tabla anexo 4 14 Medidas de manejo para El Mirador. Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013

CRISTALITOS				
IMPACTOS	CALIFICACIÓN	VULNERABILIDAD	CALIFICACIÓN	MEDIDA DE MANEJO
DESPLAZAMIENTO DE POBLACIÓN	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	Adquisición total del predio. Compensaciones económicas
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
CAMBIOS EN EL PERFIL EPIDEMIOLÓGICO	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		
AFECTACIÓN O DESTRUCCIÓN DE CONTEXTOS FUNERARIOS	COMPATIBLES	Convivencia con contextos funerarios	BAJA	No requiere
AFECTACIÓN DEL CONTEXTO CULTURAL RURAL	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		
		ECONÓMICA		

PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES VECINALES	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		ECONÓMICA		
		CULTURAL		
PÉRDIDA O AFECTACIÓN DE REDES SOCIALES FAMILIARES	COMPATIBLES	DEPENDENCIA DE REDES FAMILIARES	BAJA	No requiere
ALTERACIONES PSICOSOCIALES	COMPATIBLES	SOCIAL	BAJA	No requiere
		CULTURAL		
AFECTACIÓN A LAS DISPOSICIONES CULTURALES DE UNA VEJEZ DIGNA	COMPATIBLES	CULTURAL	BAJA	No requiere
		SOCIAL		
GENERACIÓN DE EXPECTATIVAS	MODERADO	SOCIAL	BAJA	<p>Divulgación clara, oportuna, veraz y particularizada sobre la adquisición predial.</p> <p>Atención de quejas, reclamos e inquietudes de manera oportuna.</p> <p>Acompañamiento jurídico y social</p>
		ECONÓMICA		

Tabla anexo 4 15. Medidas de manejo para la unidad predial Cristalitos por impactos según vulnerabilidad Fuente. Chahín Vargas. Estudio Socioeconómico. Junio de 2013

## Anexo 5. Estructura del marco lógico del Plan de Reasentamiento

Descripción	Indicadores	Fuentes de verificación	Condiciones externas
<p><b>Finalidad</b></p> <p>Objetivo de largo plazo* realizado al cumplirse el objetivo de proyecto.            (*realizable dentro de 3 o 5 años luego de terminar el proyecto).</p> <p>Lograr que los hogares que hagan parte del Plan de Reasentamiento de Miraflores mejoren sus condiciones de vida</p>	<p>Miden el impacto general que tendrá el proyecto.</p> <p>La percepción de los beneficiarios sobre el proceso de reasentamiento es positiva</p>	<p>Fuentes de información que se pueden utilizar para verificar que los objetivos se lograron y que las condiciones mejoraron a largo plazo.</p> <p>Encuestas periódicas realizadas a los beneficiarios</p> <p>Registro fotográfico y audiovisual</p>	<p>Describir las condiciones externas necesarias para mantener el estado de la finalidad (sostenibilidad, o continuidad en el tiempo de los beneficios generados)</p> <p>Los hogares establecen medios y medidas de largo plazo, que les permiten superar todos los impactos y vulnerabilidades a los que serán sometidos por el proceso de reasentamiento</p>
<p><b>Objetivo de proyecto</b></p> <p>Objetivo que debe ser realizado al término del proyecto</p> <p>Contribuir a que los impactos y vulnerabilidades de los hogares vinculados al Plan de Reasentamiento de Miraflores sea debidamente mitigados, mediante el establecimiento de compensaciones económicas y medidas de manejo adecuadas.</p>	<p>Describen el impacto logrado al final del proyecto. Deben incluir metas que reflejen la situación al finalizar el proyecto.</p> <p>Se han pagado las compensaciones acordadas</p> <p>Se ha cumplido efectivamente con cada una de las medidas de mitigación implementadas</p> <p>El avance del proyecto es satisfactorio, y acorde con el plan de trabajo establecido</p>	<p>Son las fuentes que el ejecutor y el evaluador pueden consultar para ver si los objetivos se están logrando.</p> <p>Actas de acuerdo de compensaciones</p> <p>Sistema de monitoreo y evaluación del proyecto</p> <p>Encuestas periódicas realizadas a los beneficiarios</p> <p>Registro fotográfico y audiovisual</p>	<p>Describir las condiciones externas necesarias para que el objetivo de proyecto conduzca a la finalidad.</p> <p>El Fondo Adaptación ha definido los mecanismos y procedimientos internos necesarios para adquirir los predios y asegurar su seguridad y debida vigilancia y visibilización una vez los adquiera</p> <p>Las familias hacen uso adecuado de los apoyos y recursos entregados y aprovechan el acompañamiento previsto en este Plan de Reasentamiento.</p>

044

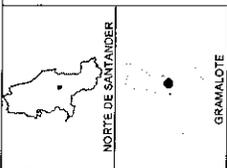
<p>Resultados</p> <p>Productos, que deben realizarse antes del término de los proyectos, específicos y concretos para alcanzar el objetivo de proyecto</p>	<p>Descripciones de cada uno de los componentes o productos que tienen que terminarse durante la ejecución</p>	<p>Indica dónde puede el evaluador encontrar las fuentes de información para verificar que los resultados que han sido contratados han sido producidos.</p>	<p>Describir las condiciones externas necesarias para que los resultados conduzcan el objetivo de proyecto.</p>
<p>1. Componente compensaciones económicas</p> <p>Las unidades familiares ocupantes y titulares de derechos son adecuadamente compensados.</p>	<p>Los ocupantes y titulares de derechos de los 10 predios a ser adquiridos total (7) o parcialmente (3) son debidamente compensados</p>	<p>Soportes del pago de indemnizaciones por el valor de la propiedad y compensaciones a cada familia</p> <p>Escrituras y certificados de tradición y libertad de los predios a nombre del Fondo Adaptación</p>	<p>Se cuenta con todos los insumos por parte de IGAC, INCODER y demás entidades para proceder con el proceso de compra</p> <p>Se logran acuerdo con los representantes de cada predio para que el proceso de adquisición se realice de la forma más expedita</p>
<p>2. Componente apoyo al restablecimiento de condiciones socioeconómicas</p> <p>Los hogares son capacitados y apoyados para que administren adecuadamente sus nuevas viviendas, restablezcan sus actividades económicas y fuentes de ingreso y se integren a su nuevo entorno</p>	<p>Un total de 2 hogares reciben asesoría sobre cómo administrar sus nuevas viviendas / viviendas existente con cambios</p> <p>Los hogares de 4 predios reciben compensación por activos y reordenamiento, asistencia técnica para la reinstalación de la unidad productiva</p> <p>Los hogares de 5 predios reciben apoyo que les permite reponer su unidad productiva</p> <p>Los hogares de 4 predios adquiridos parcialmente reciben asistencia para la intensificación de su unidad productiva</p> <p>Los 7 hogares se integran adecuadamente a su nuevo entorno y restablecen sus redes sociales</p>	<p>Constancia de actividades de apoyo a los hogares para el restablecimiento de actividades económicas y/o generación de ingresos</p> <p>Registro escrito y audiovisual de actividades de promoción de la integración social de los miembros de los hogares en su nuevo entorno</p>	<p>Se logra la vinculación de socios estratégicos, que apoyan la sostenibilidad de las iniciativas identificadas</p> <p>La población beneficiaria autoriza que se realice un registro audiovisual de las actividades</p>

<p>3. Componente adquisición vivienda o inmueble de reposición</p> <p>Los hogares que lo requieren reciben sus inmuebles de reposición y son debidamente acompañados en los procesos de búsqueda, adquisición y traslado</p>	<p>Un total de 2 hogares son acompañados a lo largo de todo el proceso de búsqueda, adquisición y traslado de los inmuebles de reposición temporales y definitivos</p> <p>Un total de 2 hogares se trasladan a sus inmuebles de reposición temporales y definitivos</p>	<p>Actas de reuniones y registro de actividades de acompañamiento</p> <p>Registro del proceso de traslado de los hogares a los inmuebles de reposición</p>	<p>Se logran acuerdos al interior de cada hogar sobre la alternativa de traslado seleccionada y acordada con el Fondo Adaptación</p> <p>La población beneficiaria autoriza que se realice un registro audiovisual de las actividades</p>
<p>4. Componente de acompañamiento psicosocial</p>	<p>Un total de 6 hogares reciben atención psicosocial</p>	<p>Certificados de acompañamiento prestado</p> <p>Registro audiovisual de actividades de acompañamiento</p>	<p>La población beneficiaria acoge positivamente los ofrecimientos de acompañamiento psicosocial</p>
<p>Acompañamiento para la liquidación de sucesiones</p>	<p>Un total de tres hogares recibe asesoría para la liquidación de sus sucesiones</p>	<p>Certificado de asesores prestada</p>	<p>La población beneficiaria acoge positivamente los ofrecimientos de asesoría prestada</p>
<p>6. Componente de información y comunicación</p> <p>Los hogares y titulares de derechos directamente vinculados y las comunidades indirectamente afectadas, así como las autoridades locales reunidas en la Mesa de Trabajo de Gramalote, son debidamente informados sobre los aspectos críticos y avances del proyecto.</p>	<p>Las herramientas y medios de comunicación previstos en el Plan de Reasentamiento operan efectivamente a lo largo de todo el proyecto</p> <p>Los hogares conocen a lo largo de todo el proyecto los detalles del proceso de adquisición de su inmueble y del de reposición</p> <p>La comunidad de Miraflores y los miembros de la Mesa de Trabajo son debidamente informados sobre el Plan de Reasentamiento de Miraflores y su avance</p> <p>Se cuenta con un Sistema de Atención a las Familias de Miraflores que opera efectivamente a lo largo del proyecto</p>	<p>Registro de uso de medios y herramientas de comunicación</p> <p>Registro audiovisual y actas de reuniones informativas con cada familia</p> <p>Actas de reuniones</p> <p>Registro de uso del Sistema de Atención a las Familias de Miraflores</p>	<p>La población beneficiaria acoge positivamente el esquema de comunicación e información propuesto</p> <p>La población beneficiaria autoriza que se realice un registro audiovisual de las actividades</p>

<p>7. Componente de quejas y reclamos</p> <p>Los hogares y titulares de derechos directamente vinculados al Plan de Reasentamiento cuentan con un contacto directo que se encarga de atender sus quejas y reclamos.</p>	<p>Hay una persona dedicada exclusivamente a canalizar y asegurar la respuesta oportuna de las quejas y reclamos que tengan los beneficiarios directos de este Plan de Reasentamiento</p>	<p>Registro de quejas y reclamos solicitados y respondidos</p>	<p>La población beneficiaria acoge positivamente el eskuenta de quejas y reclamos</p> <p>La población beneficiaria autoriza que se realice un registro audiovisual de las actividades</p>
---	---	--	---



# UBICACION GENERAL

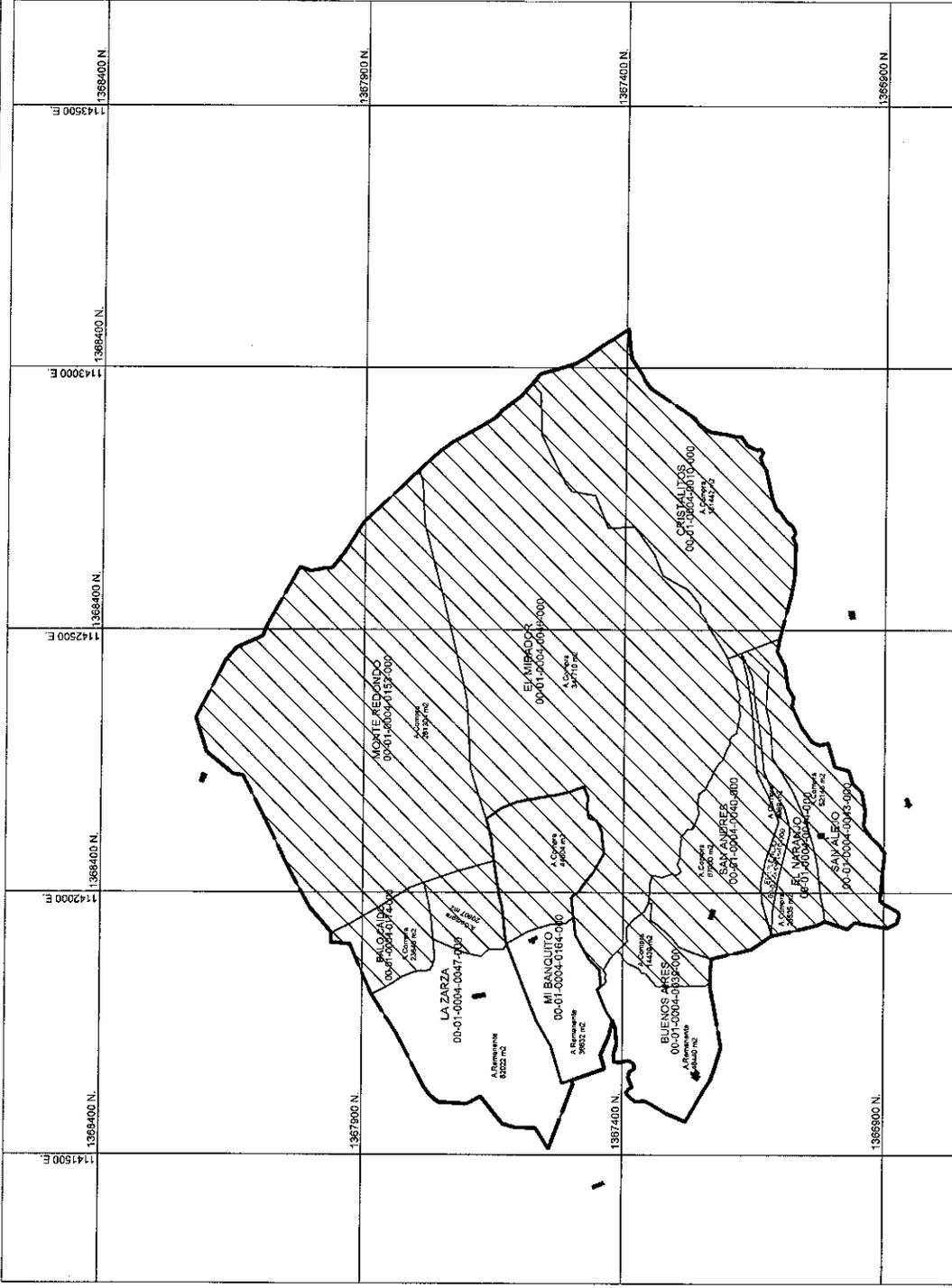


**CONVENCIONES**  
 LIMITE PREDIAL  
 POLIGONO DE AFECTACION PREDIAL  
 POLIGONO DE ADQUISICION PREDIAL  
 CONTRUCCIONES

## LEYENDA



PROYECTO: RESENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE	
CONTENIDO: PLANO DE AREAS AFECTADAS MUNICIPIO DE GRAMALOTE - NORTE DE SANTANDER	
REFERENCIAL: CARTOGRAFICA MAGNA-SIRGAS	
Datum Geodésico: Gauss - Kruger	Proyección Cartográfica: UTM 18Q UTM 18Q
Coordenadas geográficas: UTM 18Q UTM 18Q	
Coordenadas planas: UTM 18Q UTM 18Q	
Elaboró: Ing. Clara Luisa Ramirez Vega	Fecha de elaboración: 20/02/2013
Corroboró: Ing. Alberto Pizarro Romero	Fecha de aprobación: 20/02/2013
Matrícula Profesional: 252223230-ND	Escala: 1:5000
Grupo: 252211128C-ND	Plano No: 1/1
Matrícula Profesional: 252221128C-ND	



CEDULA CATASTRAL	NOMBRE	AREA CARTOGRAFICA (m <sup>2</sup> )	AREA TOPOGRAFICA (m <sup>2</sup> )	AREA DE COMPRA (m <sup>2</sup> )	AREA REMANENTE (m <sup>2</sup> )
00-01-0004-0018-000	CRISTALITOS	241505,8831	31,1474	231,258,6	46,005,5
00-01-0004-0018-000	BIENOS AIRES	59164,7288	60,7951	57,000,0	4,795,1
00-01-0004-0004-000	SAN ANDRES	49317,4718	67,000,0	67,000,0	0,0
00-01-0004-0004-000	EL SILENCIO	30260,5376	8,988,3	8,988,3	0,0
00-01-0004-0004-000	SAN ALEJO	48993,4749	52,145,0	52,145,0	0,0
00-01-0004-0004-000	EL MARANILLO	394533,4245	23,535,5	23,535,5	0,0
00-01-0004-0004-000	EL MIRADOR	347,710,0	347,710,0	347,710,0	0,0
00-01-0004-0004-000	LA ZARZA	307,488,72	102,895,1	204,593,6	82,023,2
00-01-0004-0004-000	MONTA REDONDO	24692,284	281,304,2	281,304,2	0,0
00-01-0004-0004-000	MI BANQUILLO	141,771,404	81,135,5	44,503,6	36,531,9
00-01-0004-0004-000	PALCO CALDO	0	23,846,4	23,846,4	0,0
TOTAL		3337250,379	1,200,815,6	1,035,722,1	1,035,722,1



Escala: 1:5.000



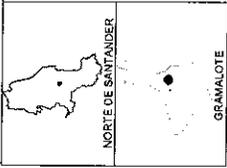








**UBICACION GENERAL**



**CONVENCIONES**

- LIMITE PREDIAL
- POLIGONO DE AFECTACION PREDIAL
- POLIGONO DE ADQUISICION PREDIAL
- CONSTRUCCIONES

**LEYENDA**



**PROYECTO:** REASENTAMIENTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GRAMALOTE

**CONTENIDO:** MUNICIPIO DE GRAMALOTE - NORTE DE SANTANDER

**REFERENCIA CARTOGRAFICA:** MAGNA SIRGAS

**Datum Geografico:** Gauss - Kruger

**Proyeccion Cartografica:** UTM

**Coordenadas geograficas:** UTM

**Coordenadas planas:** UTM

**Fecha de elaboración:** 2022

**Fecha de aprobación:** 2022

**Matrícula Profesional:** 28222878353D

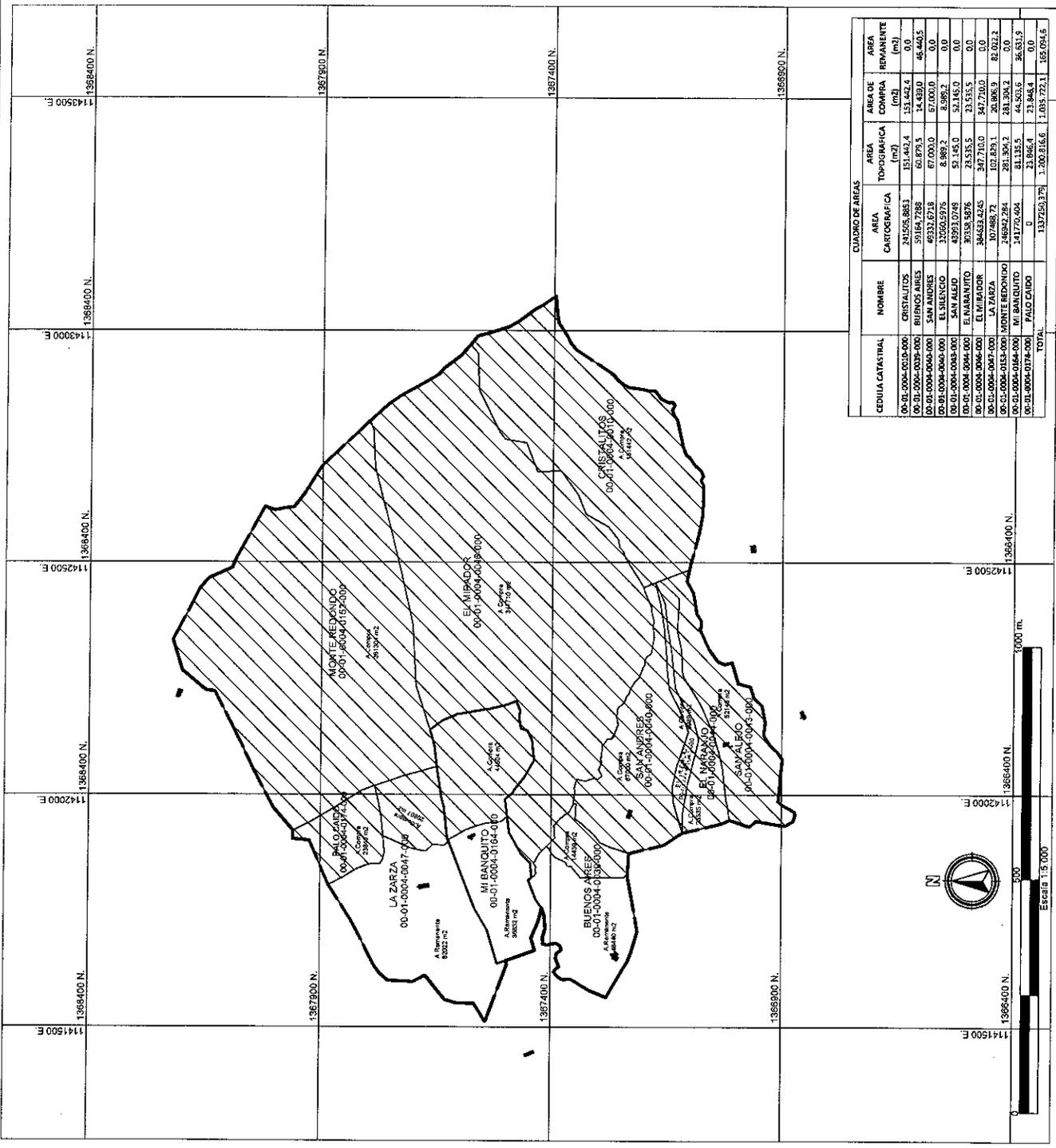
**Cargo:** Director de Proyectos

**Matrícula Profesional:** 282221131282ND

**Cargo:** Agente

**Matrícula Profesional:** 282221131282ND

**Plano N°:** 1/1



**CUADRO DE AREAS**

CEDULA CATASTRAL	NOMBRE	AREA CARTOGRAFICA	AREA TOPOGRAFICA	AREA COMPRA	AREA REMANENTE
00-01-0004-0010-000	CRISTALITOS	241526.8851	151171.4	151171.4	0.0
00-01-0004-0030-000	BIENOS ASES	59164.7288	50.8951	50.8951	48.0653
00-01-0004-0040-000	EL SILENCIO	45333.6718	67.0000	67.0000	0.0
00-01-0004-0043-000	SAN ALEJO	32020.5976	8.9882	8.9882	0.0
00-01-0004-0044-000	EL NARANJITO	43933.0749	50.1450	50.1450	0.0
00-01-0004-0046-000	EL MIRADOR	364638.4245	243535.5	243535.5	0.0
00-01-0004-0047-000	LA ZARZA	107488.72	347.7100	347.7100	0.0
00-01-0004-0153-000	MONTAÑAS	248922.264	102.8311	261.3042	82.0232
00-01-0004-0164-000	MI BANCUITO	341774.404	81.1355	44.5653	0.0
00-01-0004-0174-000	FALLO CAIDO	0	23.8464	23.8464	0.0
<b>TOTAL:</b>		<b>1337250.379</b>	<b>1.200.816.6</b>	<b>1.035.722.1</b>	<b>165.094.6</b>