

DECRETO N° 0965 DE 2014
(Junio 20)

“Por medio del cual se modifica el Decreto Municipal N° 543 de 2013”

El Alcalde de Medellín, en uso de sus facultades, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 y Ley 1551 de 2012

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 39 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 2º de la Ley 388 de 1997, establecen los principios de

protección a moradores y de distribución equitativa de cargas y beneficios, los cuales garantizan la protección de los derechos de los habitantes y moradores al ser trasladados o desplazar su actividad económica a otro sitio, por razones de las intervenciones públicas en virtud del ordenamiento del territorio.

2. Que el Municipio de Medellín expidió el Decreto 543 de 2013 por medio del cual reglamentó como acción estratégica una política de compensaciones en respeto de las garantías mínimas consagradas en la Constitución Política así como en la jurisprudencia.
3. Que de conformidad con los impactos socioeconómicos evidenciados en la aplicación de la política de compensaciones, se hace necesario incluir otros conceptos en los que los beneficiarios debe incurrir y que son susceptibles de reconocimiento por parte de El Municipio de Medellín tanto en el nivel central como en el nivel descentralizado.
4. Que las compensaciones se aplican por regla general para aquellos propietarios y poseedores que se acojan a la enajenación voluntaria, sin embargo, es necesario mantener estas condiciones de negociación voluntaria a los propietarios y poseedores que conforme al artículo 28 de la Ley 9 de 1989, que mantienen el ánimo de negociación por el precio ofrecido, y por circunstancias ajenas a su voluntad, debidamente comprobadas, no les fue posible llevar a término la enajenación voluntaria.
5. Que las familias reasentadas en razón de obras de interés general, no sujetas a subsidios, quedan en situación desfavorable y de vulnerabilidad al entregar las viviendas y no contar con los recursos necesarios para pagar arrendamiento, motivo que retrasa la liberación del territorio.
6. Que la Corte Constitucional, mediante Sentencia T-381 de 2009: *"el interés privado deberá ceder al interés público o social", éste último no puede lograrse a costa del desconocimiento de derechos fundamentales. Ciertamente, en el modelo que propone la Constitución que nos rige, el Estado sólo puede buscar el bien común dentro de la garantía de los derechos fundamentales. No existe pues una prevalencia absoluta del interés general sobre el particular, pues tal prevalencia no puede obtenerse a costa del sacrificio de tales derechos*".
7. Que corresponde al Municipio de Medellín generar soluciones que acompañen los proyectos de infraestructura y de obra pública, implementando políticas de reasentamiento efectivas, mediante el desarrollo de proyectos que impliquen una gestión interinstitucional y social del territorio, que permitan mitigar los impactos generados por los proyectos de transformación urbana, además de lograr una eficiente liberación del territorio, que posibilite la construcción de la Obra Pública.

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Cuando por parte del propietario o poseedor exista ánimo claro de enajenación voluntaria y por circunstancias ajenas a su voluntad, debidamente comprobadas, no fuere posible llevarla a término, se procederá al pago de las compensaciones en las mismas condiciones que si se hubiere llevado a cabo la enajenación voluntaria.

Cuando no exista ánimo claro de enajenación voluntaria por parte del propietario o poseedor, las compensaciones reconocidas a los beneficiarios diferentes a estos podrán ser pagadas en las mismas condiciones que si se hubiere llevado a cabo la enajenación voluntaria, siempre y cuando su traslado se haya producido voluntariamente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Compensación por pago de desconexión de servicios públicos. Se reconocerá al propietario o poseedor el 100% de los gastos en que incurra por el traslado y/o retiro definitivo de los servicios públicos domiciliarios existentes sobre el inmueble objeto de intervención.

ARTICULO TERCERO: Compensación por concepto de arrendamiento temporal. Se reconocerá compensación para arrendamiento temporal en los casos de reasentamiento en proyectos de vivienda en sitio desarrollados por el Municipio Medellín, tanto en el nivel central como en el descentralizado, a los propietarios o poseedores que sean intervenidos por un proyecto de utilidad pública o interés general, aunque no sean sujetos de subsidio de vivienda.

El monto y duración de la compensación será definido acorde a las condiciones del mercado del lugar, por el comité de compensaciones.

ARTÍCULO CUARTO: Las compensaciones establecidas en el Decreto 543 de 2013, son meramente indicativas y por tanto no excluyen otros conceptos que sean necesarios para facilitar el traslado y/o mitigar los impactos socioeconómicos negativos a la población que se encuentre asentada en las zonas objeto de intervención.

El Comité de Compensaciones será el encargado de estudiar y decidir sobre estos reconocimientos especiales de conformidad con lo establecido en el artículo Noveno del Decreto 543 DE 2013.

ARTICULO QUINTO: Los conceptos reconocidos en aplicación de la presente política de compensaciones serán pagados a sus beneficiarios siempre y cuando no hayan sido incluidos dentro del precio indemnizatorio como daño emergente y lucro cesante, caso en el cual se preferirán aquellos calculados en el informe de avalúo.

En el evento en que en el precio indemnizatorio no se incluyan la totalidad de beneficiarios que trata el artículo primero del presente decreto, podrá aplicarse la

presente política de compensaciones frente a los demás beneficiarios.

de utilidad pública e interés social, incluyendo aquéllos que estén en curso.

ARTÍCULO SEXTO: TRANSICIÓN. Las disposiciones contenidas en el presente decreto serán aplicables a los procesos de adquisición de bienes inmuebles por motivos

ARTICULO SEPTIMO: El presente Decreto rige a partir de su expedición.

PÚBLIQUENSE Y CÚMPLASE

Dado en la ciudad de Medellín, a los 20 Días del mes de junio de 2014.

ANÍBAL GAVIRIA CORREA
Alcalde de Medellín