



OBSERVATORIO DE REASENTAMIENTOS Y MOVIMIENTOS DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN

INVESTIGACIÓN

**DISYUNTIVAS EN LA GUARDA DE LOS DERECHOS HUMANOS EN EL CONTEXTO NORMATIVO DE MEDELLÍN
FRENTE A LOS PROCESOS DE REASENTAMIENTO DE LA CIUDAD**

Realizada:

**En el marco del convenio de cooperación entre la Personería de Medellín y la
Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Colombia sede
Medellín**

Septiembre 1° a diciembre 7 de 2017





EQUIPO INVESTIGADOR UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE MEDELLÍN

INVESTIGADORA PRINCIPAL:

Análida Rincón Patiño

Abogada. Phd. Planeamiento Urbano y Regional

Profesora Asociada Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín

Escuela de Planeación Urbano Regional-Facultad de Arquitectura

INVESTIGADORES

María Verónica Molina Mesa

Abogada. Esp. Derecho Procesal

Laura Vásquez Sánchez

Abogada. Mg (c) Estudios Urbano Regionales

Karen Stella Velásquez Garcés

Politóloga. Mg (c) Estudios Urbano Regionales

Darly Jazmín Cárdenas Noriega

Socióloga. Especialista en Docencia Universitaria. Mg (c) Estudios Urbano Regionales

Pablo Andrés Barrera

Economista. Mg (c) Estudios Urbano Regionales

David Oswaldo Cortés

Geógrafo. Especialista en Medio Ambiente

ASISTENCIA OPERATIVA Y ADMINISTRATIVA

Juan David Gómez

Arquitecto Constructor (f) - Tnlgo. Diseño Industrial



TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO I

1. ORIGEN DEL CONCEPTO BLOQUE DE CONSTITUCIONALIDAD	5
1.1. Incorporación del bloque de constitucionalidad en nuestro ordenamiento	5
2. BLOQUE DE CONSTITUCIONALIDAD DEL REASENTAMIENTO DE POBLACIÓN	11
2.1. Normas constitucionales	11
2.2. Normatividad nacional	13
2.3. Jurisprudencia	14
2.4. Tratados internacionales	15
3. DISYUNTIVAS Y CONFLICTOS EN LA APLICACIÓN DEL BLOQUE DE CONSTITUCIONALIDAD A PROPÓSITO DEL REASENTAMIENTO DE POBLACIÓN	17

CAPÍTULO II

1. DISYUNTIVAS EN LA GUARDA DE LOS DERECHOS HUMANOS EN EL CONTEXTO NORMATIVO DE MEDELLÍN FRENTE A LOS PROCESOS DE REASENTAMIENTO DE LA CIUDAD.	20
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	38



CAPÍTULO I

DISYUNTIVAS EN LA GUARDA DE LOS DERECHOS HUMANOS EN EL CONTEXTO NORMATIVO DE MEDELLÍN FRENTE A LOS PROCESOS DE REASENTAMIENTO DE LA CIUDAD

1. ORIGEN DEL CONCEPTO BLOQUE DE CONSTITUCIONALIDAD

El concepto de bloque de constitucionalidad surge en la jurisprudencia del Consejo Constitucional Francés, instancia en la cual, en palabras del Magistrado Marco Gerardo Monroy Cabra, el “*bloc de legalité*” o “bloque de legalidad”, posibilitaba “designar leyes y principios generales del derecho que podía aplicar el Consejo de Estado para controlar las actividades de la administración pública”. (Salinas, 2010)

A partir de esta noción, se desarrolló el bloque de constitucionalidad en Francia. Según Louis Favoreu, este bloque comprende:

- a) Las disposiciones de la Constitución vigente de 1958; b) Las disposiciones de la Declaración Universal de Derechos del Hombre y del Ciudadano del 26 de octubre de 1789; c) Las disposiciones del Preámbulo de la Constitución del 7 de octubre de 1946 y d) Los principios fundamentales reconocidos por las leyes de la República. (Salinas, 2010)

Asimismo, progresivamente, el movimiento constitucional europeo fue incorporando las declaraciones internacionales de derechos humanos, en especial a partir de la segunda mitad del siglo XX, empezando por el reconocimiento que las constituciones liberales hicieron respecto de los derechos civiles, políticos, libertades y derechos sociales, aparejado a la opción de “sistemas de control concentrado de constitucionalidad”, por medio de un Tribunal Constitucional que hacía, de oficio, un escrutinio judicial a las leyes. (Sult Cock, 2016)

Puede deducirse que surge como un intento “por sistematizar jurídicamente los derechos o principios que no se encuentran directamente en texto constitucional, pero que ostentan ese rango. Ello implica que tales normas gozan de supremacía constitucional.” (Salinas, 2010)

1.1. Incorporación del bloque de constitucionalidad en nuestro ordenamiento

En general, puede decirse que es una figura retomada por el derecho jurisprudencial y constitucional, aplicable a los métodos interpretativos de la ley

Colombiana con ocasión de los fallos judiciales. Esta noción fue utilizado por primera vez en Colombia por la Corte Constitucional en la Sentencia C-225 de 1995 (Magistrado Ponente Alejandro Martínez Caballero), donde se armonizan dos artículos constitucionales en aparente antinomia, a saber, el 4° relativo a la supremacía de la Constitución y el 93°, que estableció el rango constitucional de los tratados internacionales ratificados por Colombia:

Artículo 93. Los tratados y convenios internacionales ratificados por el Congreso, que reconocen los derechos humanos y que prohíben su limitación en los estados de excepción, prevalecen en el orden interno.

Los derechos y deberes consagrados en esta Carta, se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia.¹

Artículo 4. La Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales.

Es deber de los nacionales y de los extranjeros en Colombia acatar la Constitución y las leyes, y respetar y obedecer a las autoridades.

Según la Sentencia C-067 de 2003, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra, el bloque de constitucionalidad está compuesto por:

Aquellas normas y principios que, sin aparecer formalmente en el articulado del texto constitucional, son utilizados como parámetros del control de constitucionalidad de las leyes, por cuanto han sido normativamente integrados a la Constitución, por diversas vías y por mandato de la propia Constitución.

¹Este artículo fue Adicionado por el **Acto Legislativo 02 de 2001**, con el siguiente texto: “El Estado Colombiano puede reconocer la jurisdicción de la Corte Penal Internacional en los términos previstos en el Estatuto de Roma adoptado el 17 de julio de 1998 por la Conferencia de Plenipotenciarios de las Naciones Unidas y, consecuentemente, ratificar este tratado de conformidad con el procedimiento establecido en esta Constitución. La admisión de un tratamiento diferente en materias sustanciales por parte del Estatuto de Roma con respecto a las garantías contenidas en la Constitución tendrá efectos exclusivamente dentro del ámbito de la materia regulada en él.”

En efecto, de esa manera se armoniza plenamente el principio de supremacía de la Constitución, como norma de normas, con la prevalencia de los tratados ratificados por Colombia, que reconocen los derechos humanos y prohíben su limitación en los estados de excepción. Como resulta evidente, la imperatividad de las normas humanitarias y su integración en el bloque de constitucionalidad implica que el Estado colombiano debe adaptar las normas de inferior jerarquía del orden jurídico interno, a los contenidos del derecho internacional humanitario, con el fin de potenciar la realización material de tales valores.

De acuerdo con esta sentencia, los elementos del bloque son verdaderos principios y reglas de valor constitucional, es decir normas con la misma jerarquía del texto constitucional.

Dado el rango constitucional que les confiere la carta, las disposiciones que integran el bloque superior cumplen la cuádruple finalidad que les asigna Norberto Bobbio, a saber, servir de: i) regla de interpretación respecto de las dudas que puedan suscitarse al momento de su aplicación; ii) la de integrar la normatividad cuando no exista norma directamente aplicable al caso; iii) la de orientar las funciones del operador jurídico, y iv) la de limitar la validez de las regulaciones subordinadas.

Según la Sentencia C-191 de 1998, M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz, retomada por la Sentencia C-067 de 2003, se distinguen dos sentidos del bloque de constitucionalidad:

Efectivamente, resulta posible distinguir dos sentidos del concepto de bloque de constitucionalidad. En un primer sentido de la noción, que podría denominarse bloque de constitucionalidad *stricto sensu*, se ha considerado que se encuentra conformado por aquellos principios y normas de valor constitucional, los que se reducen al texto de la Constitución propiamente dicha y a los tratados internacionales que consagren derechos humanos cuya limitación se encuentre prohibida durante los estados de excepción (C.P., artículo 93). (...)

Más recientemente, la Corte ha adoptado una Noción *lato sensu* del bloque de constitucionalidad, según la cual “aquel estaría compuesto por todas aquellas normas, de diversa jerarquía, que sirven como parámetro para

llevar a cabo el control de constitucionalidad de la legislación. Conforme a esta acepción, el bloque de constitucionalidad estaría conformado no sólo por el articulado de la Constitución sino, entre otros, por los tratados internacionales de que trata el artículo 93 de la Carta, por las leyes orgánicas y, en algunas ocasiones, por las leyes estatutarias. (...)

En suma el bloque de constitucionalidad *lato sensu*, se caracterizan por: (1) ser parámetro para efectuar el control de constitucionalidad del derecho interno; (2) tener un rango normativo superior a las leyes ordinarias (en algunos casos son normas constitucionales propiamente dichas y, en otros casos, ostentan una jerarquía intermedia entre la Constitución y la ley ordinaria); y, (3) formar parte del bloque de constitucionalidad gracias a una remisión expresa efectuada por alguna disposición constitucional.

En otras palabras, el sentido estricto hace referencia exclusivamente a las normas de jerarquía constitucional como los convenios de derecho internacional humanitario; sentido *lato*, incorpora además las que sin tener rango constitucional, representan un parámetro de constitucionalidad de las leyes, como sucede con las leyes orgánicas y estatutarias en determinados campos.

Rodrigo Uprimny, establece que según la jurisprudencia de la Corte Constitucional de Colombia, forman parte del bloque constitucional en *stricto sensu*:

- a) el preámbulo
- b) el articulado de la constitución
- c) los tratados de límites ratificados por Colombia
- d) los tratados de derecho humanitario
- e) los tratados ratificados por Colombia que reconocen derechos intangibles
- f) los artículos de los tratados de derechos humanos ratificados por Colombia, cuando se trate de derechos reconocidos por la Carta y
- g) la doctrina elaborada por los tribunales internacionales en relación con esas normas internacionales, al menos como criterio relevante de interpretación.
- h) algunos convenios de la OIT y la doctrina elaborada por los órganos de control de esa organización internacional. (Uprimny, 2001)

Por otro lado, según este mismo autor, el bloque en sentido *lato*, lo integran:

- a) las leyes estatutarias y
- b) las leyes orgánicas, haciendo la aclaración de que algunas sentencias de la Corte las excluyen del bloque en sentido lato. (Uprimmy, 2001)

El sentido lato pone evidencia cierta fragilidad del concepto debido a que se ha reclamado de la Corte que establezca taxativamente cuáles son las normas hacen parte del bloque de constitucionalidad, toda vez que esa pretensión progresiva en favor de la interpretación de los derechos fundamentales, puede llegar a implicar inseguridad jurídica. (Salinas, 2010)

Lo anterior contradice la naturaleza integradora y dinámica del bloque que además encuentra sustento en el artículo 94 de la Constitución:

Artículo 94. La enunciación de los derechos y garantías contenidos en la Constitución y en los convenios internacionales vigentes, no debe entenderse como negación de otros que, siendo inherentes a la persona humana, no figuren expresamente en ellos.

Es por ello que, de acuerdo con la Sentencia T-284 de 2006, M.P. Clara Inés Vargas Hernández, los mecanismos de integración del derecho internacional en el derecho interno se encuentran limitados por el principio *pro homine*. La Corte Constitucional ha establecido que en el momento de hacer uso del bloque de constitucionalidad “se debe acudir a la norma más amplia, o a la interpretación más extensiva, cuando se trata de reconocer derechos protegidos, e inversamente, a la norma o a la interpretación más restringida cuando se trata de establecer restricciones”.

En un sentido análogo, siguiendo a Uprimmy, y volviendo a la definición propia del bloque de constitucionalidad:

Las constituciones no son códigos totalmente cerrados, ya que los textos constitucionales pueden hacer remisiones, expresas o tácitas, a otras reglas y principios, que sin estar en la Constitución, tienen relevancia en la práctica constitucional en la medida en que la propia constitución establece que esas otras normas tienen una suerte de valor constitucional. (Uprimmy, 2005)

Para comprender figuras interpretativas como el bloque de constitucionalidad, puede acudirse a la teoría de la Constitución Red, de la que habla Rafael Bustos-

Gisbert, en la obra del mismo nombre. De acuerdo con esta teoría, se parte de comprender la Constitución desde su contexto histórico, cultural y normativo, tal y como lo señala “[José Joaquim] Gomes Canotilho:

Un sistema jurídico en cuanto sistema dinámico de normas, es un sistema abierto porque su estructura permite la capacidad de aprendizaje de las normas constitucionales y captar, así los cambios en la realidad, y, por último, ese sistema jurídico abierto se muestra bajo la forma de principios y reglas, ambos de naturaleza plenamente jurídica. (Suelst Cook, 2016)

Es así como para la autora citada, en Colombia opera un reconocimiento del pluralismo constitucional y de la interpretación de la Constitución en Red, que posibilita la integración en el ámbito constitucional de normas de naturaleza diferente a la constitucional, lo cual conlleva una interpretación dinámica de los derechos como instituciones sociales, con la consecuente preocupación por la protección y garantía de los derechos, que van exigiendo los cambios histórico-culturales. (Suelst Cook, 2016)

Esto conlleva la concurrencia en las jurisdicciones multiniveles de un relacionamiento horizontal, no vertical, de diversos contenidos normativos. (Suelst Cook, 2010)

Es así como el bloque de constitucionalidad refuerza la democracia, al posibilitarle a los operadores jurídicos adecuar sus decisiones a la realidad social, no obstante, el temor a la seguridad jurídica y la arbitrariedad judicial que para la tradición positivista representa la flexibilidad y dinamismo en la interpretación y aplicación del derecho, cuando en algunos casos, se acude tácitamente “a las normas internacionales como mecanismo de control constitucional, sin haber establecido expresamente que está recurriendo al bloque de constitucionalidad.” (Suelst Cook, 2010)

Con respecto al reasentamiento de población, se acude al bloque de constitucionalidad como alternativa a la normatividad legal que responda con criterios de eficacia y oportunidad a las necesidades de atención de los grupos poblacionales sujetos a procesos de movilidad poblacional.

2. BLOQUE DE CONSTITUCIONALIDAD DEL REASENTAMIENTO DE POBLACIÓN

2.1. Normas constitucionales

Al respecto del articulado de la Constitución relativo al desplazamiento y reasentamiento involuntarios, se tienen las normas relacionadas en la siguiente matriz:

Artículo	
N/A	Preámbulo
1	Estado social de derecho, autonomía territorial, Principio de la dignidad humana Principio de prevalencia del interés general
2	Deber de protección del Estado, mantenimiento de la integridad territorial y de un orden justo
5	Familia como institución básica de la sociedad
13	Derecho de igualdad ante la ley (real y efectiva), no discriminación, debilidad manifiesta, equidad
20	Derecho a la libertad de expresión y a la información
23	Derecho de Petición
29	Derecho al debido proceso en actuaciones administrativas
34	Prohibición de la confiscación (privación de bienes que serán asumidos por el fisco, incautación o nacionalización de bienes particulares que pasan al erario público), entre otras penas.
51	Derecho a la vivienda digna, programas de VIS
58	Propiedad privada, motivos de utilidad pública o social (taxativos), interés privado, interés público, función social ecológica de la propiedad, expropiación vía administrativa, indemnización previa. Expropiación sujeta a acción contencioso

Artículo	
	administrativo, incluso por controversia con respecto al monto de la indemnización (Artículo 1 del Acto Legislativo 1 de 1999)
79	Derecho colectivo ambiente sano, consentimiento previo, libre e informado de las comunidades afectadas, deber de protección y promoción de la diversidad por parte del estado
82	Deber de protección del espacio público por parte del Estado, participación en plusvalías acción urbanística del Estado, defensa del interés común
83	Principio de presunción de la buena fe
86	Acción de tutela: reclamación de protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales ante los jueces mediante procedimiento preferente y sumario.
88	Acciones colectivas (populares y de grupo)
90	Responsabilidad del estado por acción u omisión de autoridades públicas
93	Prevalencia en el orden interno de tratados y convenios internacionales ratificados por el Congreso. Guía de interpretación de derechos y deberes.
94	Bloque de constitucionalidad, criterios de conexidad
95	<p>Deberes del ciudadano</p> <p>Respeto al derecho ajeno,</p> <p>Solidaridad social,</p> <p>Respeto a la autoridad</p> <p>Defensa de los DDHH</p> <p>Participación política,</p> <p>Mantenimiento de la paz</p> <p>Colaboración con la justicia</p> <p>Protección de recursos y conservación ambiente sano</p> <p>Contribución con financiamiento de gastos e inversiones</p>

2.2. Normatividad nacional

En la normatividad nacional puede encontrarse las siguientes normas que abarcan la generalidad del fenómeno el reasentamiento, entre otras:

La Ley 387 de 1997 que contiene la definición de la condición de desplazado, como quien forzosamente migra dentro del territorio nacional “abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales ya que su vida, integridad física, su seguridad o libertad personal han sido vulneradas.”

Esta misma norma establece las instancias y acciones a desarrollar para atender la problemática, cuyo fin último es garantizar “la consolidación y estabilización socioeconómica, bien sea en su lugar de origen o en las zonas de reasentamiento”.

A partir de la Ley 387 de 1997 se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado, su atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica, adoptando medidas de fortalecimiento institucional y de seguridad nacional. La norma consagra como principio que el desplazado tiene derecho a acceder a soluciones definitivas, de donde el Estado tiene la obligación de definir políticas y adoptar medidas tendientes a consolidar y estabilizar su situación económica (atención en salud, educación y vivienda urbana y rural). En esta medida se definen como objeto la necesidad de procurar el retorno o la reubicación en nuevas zonas de asentamiento. (ORIP, 2015)

El Estado Nacional, para ello reglamento el Decreto 951 de 2001 que define los valores, requisitos, modalidades y asignación del subsidio familiar de vivienda para población desplazada, a fin de generar condiciones alternativas viables para la reconstrucción y bienestar de sus sistemas sociales y económicos. (ORIP, 2015)

Mediante el Decreto-Ley 4100 de 2011, se crea el Sistema Nacional de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario y modifica la Comisión Intersectorial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, con el fin de unificar los criterios acerca de la población con derechos humanos vulnerados. Este sistema, se basa en los principios Pro Persona, de Igualdad y no discriminación, de Progresividad y no Regresividad, de coordinación, de concurrencia, de subsidiariedad, complementariedad y corresponsabilidad. (ORIP, 2015)

2.3. Jurisprudencia

En cuanto a la jurisprudencia, vale la pena destacar, entre otros la línea jurisprudencial que ha desarrollado la condición de vulnerabilidad del desplazado y status de víctima:

Sentencia C-781 de 2012 la Corte analiza la expresión del artículo tercero de la Ley 1448 de 2011, “con ocasión del conflicto armado”, determinando que el “conflicto armado es un fenómeno histórico y complejo, en donde los medios empleados y los actores involucrados emborronan la frontera entre confrontación militar y delincuencia común”. De esta manera, es la obligación de cada operador examinar en cada caso las vulneraciones a los derechos humanos y el DIH y en caso de duda, la Corte insiste en el principio pro homine como guía para la interpretación de las normas con un enfoque favorable a los derechos de la población víctima de desplazamiento forzado. (ORIP, 2015)

En la Sentencia C-253A de 2012, la Corte Constitucional encuentra el artículo tercero de la Ley 1448 de 2011 exequible, en razón a que la noción de víctima no debe ser excluyente y debe entenderse en sentido amplio en el marco del conflicto armado. (ORIP, 2015)

Mediante las sentencias T-129 de 2012, T-141 de 2011 y T-268 de 2003, la Corte reconoce que “los desplazados son víctimas del conflicto armado interno, no por la calidad del sujeto perpetrador, sino por las circunstancias objetivas”. De esta manera, el “desplazamiento interno es una realidad objetiva, antes que una formalidad”: los desplazados antes del proceso de desplazamiento se encontraban en su hábitat de origen,

Y por causas ajenas a su voluntad tienen que asentarse forzosamente en otro sitio, no planeado”. Debido a esta consideración, la Corte recomienda a los operadores públicos presumir la buena fe, tomar las declaraciones e inscripciones sin más requisitos que los legales y justificar motivadamente cuando no se pueda realizar el trámite, teniendo presente que es el Estado el que tiene la carga de la prueba con relación a las víctimas.

2.4. Tratados internacionales

En cuanto a los tratados internacionales, como componentes del bloque de constitucionalidad, desde la Declaración Universal de los Derechos del Hombre (DUDH) de 1948, que da lugar a los llamados “derechos de primera generación”, pueden rastrearse una serie de derechos relacionados con la problemática de la movilidad y del reasentamiento de población como el derecho a la igualdad, a la privacidad, a no ser objeto de injerencias arbitrarias en la vida privada y a ser protegido por la ley en ese caso, a circular libremente por el territorio nacional, a un nivel de vida adecuado, al derecho a la propiedad privada o colectiva, y a no ser privado arbitrariamente de ella, a que el orden social del Estado haga efectivo estos derechos. (ORIP, 2015)

Pero es en 1966, con motivo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), llamados *derechos de segunda generación*, cuando propiamente se crea el marco de derechos para la protección de las poblaciones más vulnerables y en condición de extrema pobreza, particularmente víctimas de eventos de desalojo, desplazamiento, reasentamiento. De este marco, en especial se destacan los derechos a la vivienda digna adecuada, a la salubridad y al consentimiento libre, previo e informado, al desarrollo. (ORIP, 2015)

En general, las normas contenidas en dichas cartas internacionales como la Declaración Universal de los Derechos del Hombre (DUDH) de 1948, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales PIDESC, el 16 de diciembre de 1966, fueron ratificadas por el Estado Colombiano con la Ley Aprobatoria 74 de 1968, promulgada por el Decreto 2110 de 1988, y se entienden expresamente incorporadas en la Constitución de 1991, en virtud del artículo 93 de la misma, y se asumen como prevalentes en el orden interno, sin limitaciones durante estados de excepción. (ORIP, 2015)

Vale la pena destacar la amplitud del derecho a un nivel de vida adecuado del PIDESC, el cual abarca, entre otros, al derecho a la vivienda adecuada. Para este derecho en particular, el Comité de Derechos Sociales Económicos y Culturales – CDESC-, estableció siete componentes fundamentales:

1. Seguridad jurídica de la tenencia

2. Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.
3. Gastos soportables
4. Habitabilidad
5. Accesibilidad.
6. Lugar.
7. Adecuación cultural.

En cuanto a la Convención Americana sobre Derechos Humanos -Pacto de San José- (7 al 22 de noviembre de 1969), ésta retoma derechos de las dos clases, entre ellos, la protección a la familia como elemento natural y fundamental de la sociedad, y como tal, objeto de protección por la sociedad y el Estado, el derecho a la propiedad privada, en ocasiones subordinada al interés social, previa indemnización justa, el derecho a la libre circulación y a la escogencia libre del domicilio, el derecho al desarrollo progresivo.

Respecto a los DESCAs, sigla resultante de añadir la “A” de derechos ambientales a la sigla DESC), vale aclarar que los últimos declarados en el Protocolo de San Salvador suscrito en noviembre de 1998, fueron los derechos colectivos o del ambiente². Así, la fusión entre estas dos clases de derechos, se convierte en el presupuesto para alcanzar una vida digna, al estar relacionados con el acceso al agua potable, la alimentación, la vida en familia, la educación, el trabajo decente, la seguridad social, la atención en salud, la participación en la vida cultural, el acceso a la vivienda, el medio ambiente sano, entre otros.

² No ratificado por el Estado Colombiano.

3. DISYUNTIVAS Y CONFLICTOS EN LA APLICACIÓN DEL BLOQUE DE CONSTITUCIONALIDAD A PROPÓSITO DEL REASENTAMIENTO DE POBLACIÓN.

Dentro de tales disyuntivas, en términos generales puede encontrarse la señalada por los doctrinantes anteriormente, respecto de la inseguridad jurídica y peligro de arbitrariedad judicial que entraña el bloque en sí mismo, en una tradición de derecho positivo, teniendo en cuenta la tendencia a acogerse al sentido estricto del bloque. No obstante lo anterior, un obstáculo mayor lo puede representar la falta de formación de los operadores jurídicos. Como lo establece Tulio Elí Chinchilla:

Una Constitución no puede ser apropiadamente leída, coherentemente interpretada y lúcidamente aplicada si el operador jurídico no dispone de una teoría constitucionalmente moldeada y profundamente anclada en esa norma fundamental. Una teoría constitucional adecuada -vale decir, para una determinada Constitución- es el instrumento indispensable para que los artículos codificados digan algo más de lo que permite deducir su imperfecta gramática. Sólo una teoría constitucional permite superar las contradicciones internas, los vacíos y las oscuridades que acusa una Carta Constitucional. (Chinchilla, 1999)

Asimismo, como lo establece Rodrigo Uprimmy, ha habido períodos en los cuales el Corte Constitucional colombiana “no ha tenido una suficiente discusión académica, impidiendo un diálogo fecundo entre la crítica académica y la labor de los jueces constitucionales”. (Uprimmy, 2001)

Si bien un presupuesto de la garantía de derechos, es el establecimiento de las acciones de tutela y acciones colectivas como mecanismos de protección de los derechos, de carácter expedito y totalmente gratuito, al no requerir la postulación de un abogado, también es cierto que a veintiséis años de la Constitución de 1991, en cierta forma, el ciudadano acude a un sistema colapsado e instrumentalizado, que obra como panacea para corregir todos los desmaños del Estado.

Asimismo, en cuanto a las acciones administrativas, ya no planteadas en términos de la evitación de un perjuicio irremediable como los mecanismos de protección a los derechos, sino en aras de la declaración de la responsabilidad del Estado frente

al particular y la consecuente indemnización de perjuicios, el acceso a la justicia es limitado, dado los costos asociados a un proceso contencioso administrativo y la extensión indeterminada de los términos judiciales.

Lo anterior, bajo el supuesto de que la garantía de derechos por parte de las entidades encargadas del reasentamiento no es previa y preventiva, sino que por el contrario es posterior, paliativa y remedial ante situaciones que pudieron ser evitadas. Además, por el hecho de requerir una intermediación judicial, termina siendo una garantía incierta, selectiva y residual pues no todos acceden a la justicia, como se señaló arriba.

Por otro lado, en cuanto al relacionamiento entre el ciudadano y el Estado, se encuentra, por un lado, la presunción de buena fe que frente a la ciudadanía debe asumir el éste último y por el otro, la correlación entre derechos y deberes, bajo la cual el ciudadano tiene el deber de corresponsabilidad con respecto, entre otras cosas, a la veracidad de su información, en términos de los censos para la obtención de beneficios o compensaciones, principio que por lo demás, a escala judicial de cara a los reclamos o demandas ante el Estado, adquiere el cariz de la gravedad de juramento.

La omisión de los deberes arriba señalados, ocasiona que el Estado genere mecanismos a fin de evitar los fraudes y convierta a la focalización de beneficiarios en un cedazo, que se convierte en un escollo difícil de sortear para el ciudadano, de ahí las fechas de corte de los censos, el tope al monto de las indemnizaciones, el registro en bases de datos.

Por otro lado, con respecto al punto de vista del ciudadano, lo anterior, en algunos casos, aunado a la aplicación del principio del interés público (premisa bajo la cual, el ciudadano cede disminuyendo parte de su bienestar), genera la pérdida de confianza en la institución y en consecuencia, contribuye al clima de ilegitimidad e ingobernabilidad del Estado.



CAPÍTULO II

DISYUNTIVAS EN LA GUARDA DE LOS DERECHOS HUMANOS EN EL CONTEXTO NORMATIVO DE MEDELLÍN FRENTE A LOS PROCESOS DE REASENTAMIENTO DE LA CIUDAD

1. DISYUNTIVAS EN LA GUARDA DE LOS DERECHOS HUMANOS EN EL CONTEXTO NORMATIVO DE MEDELLÍN FRENTE A LOS PROCESOS DE REASENTAMIENTO DE LA CIUDAD.

En la actualidad en el Municipio de Medellín o cualquiera de sus entidades descentralizadas, cuando se adelante la ejecución de proyectos con fundamento en los motivos de utilidad pública definidos en los artículos 58 y 63 de la Ley 388 de 1997, que impliquen afectación parcial o traslado de población, dentro del marco de la protección a moradores establecida en el POT, se debe dar cumplimiento además de la normativa nacional (Ley 1682 de 2013 y Resoluciones IGAC 898 y 1044 de 2014) al esquema de compensaciones comprendido por los Decretos Municipales 543 de 2013 y 965 y 478 de 2014, a fin de facilitar el traslado de las familias asentadas en la zona objeto de la intervención, buscando mitigar los impactos socioeconómicos negativos causados a dicha población. (PPPMAEP, 2016-2017)

El ámbito de protección de la población impactada por la ejecución de obras de interés general incluye el reconocimiento de rubros para propietarios y poseedores; también se reconoce compensación para tenedores que, a cualquier título, desarrollen actividades económicas en las zonas de influencia del proyecto. (PPPMAEP, 2016-2017)

Con respecto a la vivienda de reposición en los procesos de reasentamiento, el Decreto Municipal 2339 de 2013, modificado por el Decreto Municipal 1571 de 2014, reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del Municipio de Medellín, y establece en sus artículos 27 y ss. el acceso al subsidio de vivienda para población afectada por obra de interés general, proyecto de utilidad pública, siempre que el beneficiario acredite, según lo establece el artículo 28: Estar censado y debidamente registrado por autoridades, residencia en el sector y la calidad de tenencia, transferencia o entrega material del dominio al Municipio de Medellín, administrador o autoridad competente. Se exceptúan del beneficio, no procede el subsidio para el caso de las viviendas intervenidas por la obra que superen los 70 SMLV y ésta haya sido reconocida por el ente ejecutor. (PPPMAEP, 2016-2017).



La matriz a continuación relaciona las tipologías, población beneficiaria, montos y requisitos para acceder a las compensaciones del marco local:

Marco reglamentario de Compensaciones Municipio de Medellín

Tipología o modalidad	Decreto Municipal	Dirigido a (beneficiario)	Criterios para trato diferencial	Beneficio/Monto/Tiempo	Requisitos	Modificaciones
Compensación por traslado	DECRETO 543 DE 2013	Propietarios, poseedores y tenedores a cualquier título, que residan o realicen una actividad productiva, formal o informal		0.7 SMLMV. En caso de que se requieran varios traslados a vivienda temporal se reconoce cada traslado justificándose la necesidad y la entidad decide.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estar incluido en el Censo socio económico. 2. Aportar la documentación requerida. 3. Realizar la enajenación voluntaria. 	
Compensación por Trámites legales		Propietarios		100%	Efectuar la enajenación del inmueble a la entidad	
Trámites legales por vivienda de reposición		Propietario y poseedores	Si es VIP	100%	<ol style="list-style-type: none"> 1. Que la compra de la vivienda de reposición se realice dentro de los 6 MESES siguientes a la fecha del desembolso del 100% del valor del inmueble enajenado a la Entidad. 2. Que se aporte la matrícula inmobiliaria donde aparezca como propietario el beneficiario. 	
			Vivienda usada	2.5% sobre avalúo del inmueble que se transfiere a la entidad.		
Compensación por Impacto Económico		1. Propietario o poseedor (con vivienda destinada a arrendamiento o destinado a actividad comercial). 2. Tenedor de establecimiento o local comercial.	Para comerciantes informales el reconocimiento es sobre los ingresos percibidos y se establece tope.	Por 6 meses sobre los ingresos percibidos, hasta 22 SMLMV.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Declaración juramentada del beneficiario. 2. Certificado de contador. 3. Si tiene contrato de arrendamiento, facturas o recibos. 	
			Para los comerciantes formales no existe tope y el cálculo es sobre las utilidades percibidas.	Por 6 meses sobre las utilidades, sin tope.		
Compensación por Gastos de Escolarización	Propietarios, poseedores y tenedores con hijos menores en preescolar, escolar y			0.5% del SMLMV	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hijos menores de edad. 2. Que residan en el inmueble. 3. Acreditar estar escolarizados en modalidad presencial. 4. Que en virtud del proyecto requieran cambiar de Institución. 	

Marco reglamentario de Compensaciones Municipio de Medellín

Tipología o modalidad	Decreto Municipal	Dirigido a (beneficiario)	Criterios para trato diferencial	Beneficio/Monto/Tiempo	Requisitos	Modificaciones
		bachillerato				
Compensación por Expensas en curadurías compras parciales		Propietarios de predios objeto de compra parcial		2,5% del avalúo comercial del área adquirida	Que la compra parcial implique modificación del área construida por la obra de utilidad pública.	
Compensación por traslado especial		Propietarios que requieran desmonte, traslado y montaje de enseres maquinarias y equipos		100%	Con base en avalúo realizado por firma especializada. No se incluye lo valorado en el avalúo de oferta. Verificación técnica suscrita por las partes y según precios del mercado. (Artículo 7 numeral 2)	
Compensación para desconexión por traslado o retiro definitivo de servicios públicos	DECRETO 965 DE 2014	Propietarios y poseedores		100%. La desconexión aplica para cada uno de los medidores del inmueble.		
Compensación por arrendamiento temporal	DECRETO 965 DE 2014 y 2339 DE 2013	Propietario o poseedor residente; el propietario o poseedor no residentes, pero que demuestren que con el valor del arrendamiento que	Para postulantes a vivienda nueva	Hasta la entrega de la misma.	Que el reasentamiento sea en un proyecto de vivienda del municipio del nivel central o descentralizado.	
			Postulantes a vivienda usada	Hasta por 6 meses prorrogables, sin que pueda ser superior a un año.	Artículo 70 de Decreto 2339 de 2013 condiciones de la vivienda en arrendamiento: a) No encontrarse en zonas de alto riesgo no recuperable o en zonas a intervenir por una obra de interés general. b) Contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.	

Marco reglamentario de Compensaciones Municipio de Medellín

Tipología o modalidad	Decreto Municipal	Dirigido a (beneficiario)	Criterios para trato diferencial	Beneficio/Monto/Tiempo	Requisitos	Modificaciones
		perciben, pagan el arrendamiento del inmueble que ocupan en otro lugar. Tenedor, únicamente cuando existe pérdida de enseres.	Tenedor con pérdida de enseres	Hasta por 3 meses prorrogables, sin que pueda ser superior a un año.	Independientemente de que sean o no beneficiarios del subsidio de vivienda.	
Compensación por desplazamiento de actividades económicas informales	DECRETO 478 DE 2014	Comerciantes informales cuya actividad sea adyacente a los inmuebles ubicados en el área de Influencia.	Traslado	0,7 SMLMV	Declaración juramentada de ingresos mensuales, certificación de contador público sobre los ingresos mensuales percibidos, con copia de la respectiva matrícula profesional, prueba de su permanencia en el sitio por lo menos cuatro años, antes del inicio del proyecto, para lo cual debe obtener declaración juramentada del propietario del establecimiento o local del cual es adyacente. Verificación de información cruce de bases de datos oficiales como SISBEN, censos de calidad de vida, censos DANE	
			Impacto económico)	Hasta 22 SMLMV por 6 meses		
Subsidio en dinero	DECRETO 2339 DE 2013 sobre subsidio municipal de vivienda (SMV)	Grupos familiares bajo un mismo hogar en condiciones de vulnerabilidad social y económica		De acuerdo con la disponibilidad de recursos y conforme a las normas vigentes en materia de proyectos de inversión social	Artículo 7: se otorgará con cargo al presupuesto municipal, sin perjuicio de la posibilidad de gestionar otras fuentes de financiación.	
Subsidio en especie			En las modalidades de mejoramiento y construcción en sitio propio	Por una sola vez. Podrá consistir en bancos de materiales u otra forma de materialización específica.	Parágrafo Artículo 7: En las escrituras o resoluciones de transferencia del inmueble se deberá hacer constar la asignación del respectivo subsidio municipal de vivienda.	

Marco reglamentario de Compensaciones Municipio de Medellín

Tipología o modalidad	Decreto Municipal	Dirigido a (beneficiario)	Criterios para trato diferencial	Beneficio/Monto/Tiempo	Requisitos	Modificaciones
			En la modalidad de vivienda nueva	Por una sola vez. Podrá consistir en terrenos sobre los cuales, se levanten proyectos habitacionales propios del Administrador del subsidio, desarrollado directamente por éste o a través de patrimonios autónomos y/o gerentes con experiencia específica; en bancos de materiales y en una vivienda producto de proyectos específicos o en predios urbanizados		
Subsidio de Vivienda nueva		Propietarios y poseedores inscritos	Desplazados	35 SMLMV Para desplazados intraurbanos hasta un 90% del valor de la vivienda.	Art. 22. Acreditar la condición de desplazados a) Tener la calidad de desplazados internos o intraurbanos. b) Acreditar la calidad de desplazado de acuerdo con una de las siguientes condiciones: • Registro en el Sistema Único de Registro (SUR) como desplazado. • Registro en el Sistema Único de Registro (SUR) dentro de los planes de retorno. • Registro en el Programa de Víctimas del Conflicto Armado como desplazado intraurbano, c) Realizar un aporte complementario cuando la sumatoria de los subsidios de vivienda otorgado no sea suficiente para lograr el cierre financiero de la vivienda. Gastos de escrituración por cuenta del beneficiario.	

Marco reglamentario de Compensaciones Municipio de Medellín

Tipología o modalidad	Decreto Municipal	Dirigido a (beneficiario)	Criterios para trato diferencial	Beneficio/Monto/Tiempo	Requisitos	Modificaciones
			Desplazados por desastre	Hasta un 100%, no puede pasar el valor de la VIP.	<p>Artículo 15: a) Conformación de un Grupo Familiar (Jefe deberá ser mayor de edad).</p> <p>b) El Grupo Familiar deberá acreditar ingresos familiares iguales o inferiores a dos (2) SMLMV.</p> <p>c) El Jefe de Hogar, deberá acreditar residencia en el Municipio de Medellín por un periodo no inferior a seis (6) años. Para la modalidad de Mejoramiento de vivienda, de los seis (6) años de residencia antes descritos, deberá acreditar mínimo un periodo de tres (3) años de residencia en la vivienda a mejorar.</p> <p>d) Disponer de un aporte mínimo para la solución habitacional salvo que por disposición legal se encuentren exentos.</p> <p>e) Los demás establecidos para cada una de las modalidades y poblaciones.</p>	
			Por obras de interés general	<p>No podrá exceder el valor de la VIP.</p> <p>El valor del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) se ajustará hasta completar el valor de la vivienda objeto de solución habitacional, con la finalidad de permitir la reposición de la misma en cabeza de los propietarios y/o poseedores, siempre y cuando estos hayan transferido a su cargo el inmueble afectado, a favor del Municipio de Medellín y/o Administrador del Subsidio en razón de sus competencias.</p>	<p>Artículo 28: a) Estar afectado por una obra de interés general, en razón de la cual, su vivienda deba ser intervenida con un proyecto de utilidad pública y, estar censado y registrado por las autoridades competentes.</p> <p>b) Acreditar residencia en el sector específico donde se desarrollará la obra y la calidad de la tenencia sobre el inmueble en el que residía.</p> <p>c) Transferir el dominio y/o realizar la entrega material a paz y salvo del inmueble afectado, a favor del Municipio de Medellín, del Administrador del Subsidio o de la entidad pública que resulte competente, para lo cual se deberá aportar su valor como cierre financiero de la vivienda en reposición.</p>	Decreto modificado en su artículo 29 parágrafo 3° por el DECRETO 1571 DE 2014 : A la entidad ejecutora de las obras de interés general le corresponde transferir al Administrador del subsidio de los recursos necesarios para la aplicación de los subsidios de arrendamiento temporal y vivienda nueva o usada que este requiera para lograr el cierre financiero hasta por el

Marco reglamentario de Compensaciones Municipio de Medellín

Tipología o modalidad	Decreto Municipal	Dirigido a (beneficiario)	Criterios para trato diferencial	Beneficio/Monto/Tiempo	Requisitos	Modificaciones
						valor de 70 siempre y cuando hayan transferido sus derechos sobre el inmueble intervenido.
			Por demanda libre vivienda nueva y arrendamiento con opción de compra	Hasta 23 SMLMV. El aporte máximo del subsidio municipal para construcción en sitio propio o la sumatoria de los subsidios del orden municipal, departamental o nacional, no podrán superar el 90% del valor de la vivienda a construir.	Artículo 20: Para el giro del valor del subsidio vivienda: Certificación emitida por la CCF que estudió el otorgamiento del SFV del Gobierno Nacional, en el cual conste que la vivienda usada cumple con todos los requisitos.	

Marco reglamentario de Compensaciones Municipio de Medellín

Tipología o modalidad	Decreto Municipal	Dirigido a (beneficiario)	Criterios para trato diferencial	Beneficio/Monto/Tiempo	Requisitos	Modificaciones
				<p>Excepcionalmente se podrá asignar el SMV en cuantía superior a 23 SMLMV hasta alcanzar el cierre financiero de la vivienda.</p> <p>*Grupo familiar postulado antes de 2009 subsidio nacional asignado para proyectos en ejecución al 2010, se le podrá aumentar cuando el aporte mínimo de los hogares sea de por lo menos catorce (14) SMLMV como parte del cierre financiero para la adquisición de la vivienda.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cuando exista disponibilidad presupuestal por parte del Administrador del subsidio. 2. Cuando los grupos familiares se encuentren postulados por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín. 3. Cuando se trate de los proyectos habitacionales que se desarrollen en lote propiedad del ISVIMED y/o del Municipio de o se encuentren dentro de los Macroproyectos de Interés Social Nacional o zonas con tratamiento especial y/o de renovación urbana. 4. Cuando el aporte mínimo de los hogares sea igual o superior a diecinueve (19) salarios mínimos legales mensuales vigentes, como parte del cierre financiero para la adquisición de la vivienda. 	
Subsidio de Vivienda usada		Propietarios y Poseedores inscritos grupos familiares desplazados;	Condición de desplazado acreditada (Artículo 22)	Hasta 35 SMLMV	Artículo 20: Para el giro del valor del subsidio vivienda: Certificación emitida por la CCF que estudió el otorgamiento del SFV del Gobierno Nacional, en el cual conste que la vivienda usada cumple con todos los requisitos.	

Marco reglamentario de Compensaciones Municipio de Medellín

Tipología o modalidad	Decreto Municipal	Dirigido a (beneficiario)	Criterios para trato diferencial	Beneficio/Monto/Tiempo	Requisitos	Modificaciones
		reasentados por ser propietarios o poseedores de VIS ubicadas en ZAR no recuperable y/o áreas afectadas por desastre o calamidad y/o comprometidas con proyectos de interés general, y que por esa razón han debido entregar su vivienda a la entidad territorial o administrativa competente.	Factores determinantes, número de integrantes, condiciones patológicas de alguno de ellos miembros y la existencia de una unidad económica de en la vivienda. (Artículo 27: Parágrafo)		<p>Artículo 20: a) Estudio de títulos.</p> <p>b) Certificado de habitabilidad expedido por la entidad otorgante del subsidio nacional.</p> <p>c) Certificación de no estar en ZAR ni afectada por proyecto vial. En caso de no contar con el Subsidio Nacional, el Administrador del subsidio verificará respecto de la vivienda usada lo siguiente en certificado expedido por el Departamento Administrativo de Planeación municipal:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. No encontrarse en ZAR ni estar afectada por obras públicas. 2. Localización en un barrio legalizado y con disponibilidad real y efectiva de servicios públicos. 3. Saneamiento previo y libertad de gravámenes fiscales, limitaciones de dominio, (excepto hipoteca a favor de la entidad que financió la adquisición). <p>Artículo 32: Adicional a lo anterior, el Administrador del subsidio deberá verificar el cumplimiento de las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) El vendedor debe estar inscrito como propietario del inmueble en el folio de matrícula inmobiliario correspondiente. b) El inmueble debe estar libre de todo gravamen, hipoteca, condición resolutoria, o limitación al dominio, salvo el régimen de Propiedad Horizontal. 	
Subsidio de arrendamiento temporal		El propietario o poseedor residente o el arrendatario, con el Grupo Familiar que con él reside al momento de la ocurrencia de los hechos.		\$ 318.783. NO puede superar el valor inicial, sólo aumenta con el IPC. Este Decreto es de 2013, se debe aplicar el IPC, de los años 2014, 2015, 2016,2017	<p>Artículos 69 y 70: a) Residir en una vivienda afectada por: calamidad, desastre natural o antrópico; desalojo de la autoridad competente por estar ubicadas en zona de alto riesgo; por intervención ordenada por el ente municipal con ocasión de una obra de interés general, condición que se acredita con el registro en el censo de damnificados del aludido evento por las autoridades competentes.</p> <p>b) Presentar la documentación que se requiera para acreditar los</p>	

Marco reglamentario de Compensaciones Municipio de Medellín

Tipología o modalidad	Decreto Municipal	Dirigido a (beneficiario)	Criterios para trato diferencial	Beneficio/Monto/Tiempo	Requisitos	Modificaciones
		<p>Los Grupos Familiares poseedores o propietarios de un bien que afectado por una situación que le otorgue la calidad de reasentado, no residían en la vivienda, pero demuestre que la renta recibida de la vivienda afectada, estaba dirigida a cubrir el arriendo de su hogar.</p>			<p>requisitos exigidos y realizar el trámite administrativo correspondiente. c) Entregar la vivienda afectada y/o el acta de demolición, según sea el caso y, abstenerse de realizar negociaciones con particulares respecto de ella. La vivienda por arrendar debe contar con especificaciones técnicas mínimas que garanticen adecuadas condiciones de habitabilidad, como: a) No encontrarse en zonas de alto riesgo no recuperable o en zonas a intervenir por una obra de interés general. b) Contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.</p>	

Marco reglamentario de Compensaciones Municipio de Medellín

Tipología o modalidad	Decreto Municipal	Dirigido a (beneficiario)	Criterios para trato diferencial	Beneficio/Monto/Tiempo	Requisitos	Modificaciones
Subsidio de arrendamiento con opción de compra		Grupos familiares que no hayan realizado el cierre financiero		\$318.783. NO puede superar el valor inicial, sólo aumenta con el IPC. Este Decreto es de 2013, se debe aplicar el IPC, de los años 2014, 2015, 2016,2017. No es exigible como requisito un ahorro previo para el momento de la postulación valor del subsidio de arrendamiento con opción de compra, deberá destinarse a la reducción del pago del valor de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento el 70% de la cuota mensual, entrará a cubrir en forma directa el aporte familiar y el 30% se tendrá como costo de la renta mensual.	<p>Artículo 78: a) Tener acreditados todos los requisitos, para la modalidad de vivienda a la que fue postulado.</p> <p>b) Encontrarse en imposibilidad económica de realizar el aporte familiar para alcanzar el cierre financiero correspondiente, con sus propios recursos o por intermedio de alguna entidad financiera, persona natural o jurídica.</p> <p>c) Abrir una cuenta de ahorros programada a nombre del Administrador del subsidio o de la persona que éste designe, para depositar en forma oportuna el valor de la cuota periódica correspondiente.</p>	

Marco reglamentario de Compensaciones Municipio de Medellín

Tipología o modalidad	Decreto Municipal	Dirigido a (beneficiario)	Criterios para trato diferencial	Beneficio/Monto/Tiempo	Requisitos	Modificaciones
Subsidio de arrendamiento social		Adultos mayores y/o personas con discapacidad igual o superior al 50%, que se encuentren en situación de vulnerabilidad manifiesta.		Es de carácter temporal. \$ 300.000. NO puede superar el valor inicial, solo aumenta con el IPC. Este Decreto es de 2013, se debe aplicar el IPC, de los años 2014, 2015, 2016,2017	<p>Artículos 84 y 85: Definición arrendamiento social y requisitos. a) El postulante deberá tener la calidad de adulto mayor, que para los efectos de este decreto, se tendrá como tal a aquella persona igual o mayor a sesenta (60) años; o tener una discapacidad igual o superior al 50%, debidamente certificada por la autoridad competente</p> <p>b) No tener Grupo Familiar; salvo que se trate del (a) cónyuge o compañera (o) permanente y/o de hijos con discapacidad superior al 50%, debidamente acreditada.</p> <p>c) No tener la calidad de propietario o poseedor de otra vivienda en el territorio nacional; salvo que se trata de desplazados debidamente acreditados y que no tuvieren subsidio para adquirir vivienda.</p> <p>d) Tener ingresos iguales o inferiores a dos (2) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMLMV).</p> <p>e) Realizar un aporte mensual mínimo del 10% del valor del arrendamiento.</p>	
Subsidio de Legalización o reconocimiento de la existencia de las edificaciones		Propietarios y poseedores		Hasta de dos (2) SMLMV	<p>Artículo 66: En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables. El otorgamiento de este beneficio no impedirá la posterior postulación a un subsidio municipal de mejoramiento.</p> <p>No inhabilita para postularse para subsidio municipal de mejoramiento.</p>	

Ahora bien, las compensaciones y subsidios arriba referenciados se aplican conjuntamente con el marco legal de indemnizaciones a nivel nacional, cuando se trata de proyectos de obra de infraestructura de transporte regulados por la Ley de infraestructura 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.

En cuanto a la nociones de indemnización y compensación, es importante revisar el concepto mismo de la expropiación, definido por la Sentencia C-153 de 1994, M.P. Alejandro Martínez Caballero, como 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. Para la Corte, es evidente que la indemnización expropiatoria en desarrollo del artículo 58 constitucional, tiene un carácter reparatorio y en ese sentido, debe ser plena, ya que debe comprender tanto el daño emergente como el lucro cesante que hayan sido causados al propietario, cuyo bien ha sido expropiado.

En cuanto a los parámetros para fijar el monto de la indemnización, una cosa es el valor comercial del inmueble y otra diferente es el valor que contiene el reconocimiento de los perjuicios causados al propietario con motivo de la venta forzada del inmueble, esto es, la desubicación física individual, familiar y/o económica, que debe incluir un valor adicional al simple avalúo del lote y la construcción de propiedad particular.

En este sentido, daño emergente corresponde al perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial, y está definido en los Artículos 3 y 17 Resolución 894 de 2014 (IGAC). Por su parte, la Sentencia C-750 de 2015 distingue entre la función restitutiva o restauradora y la función compensatoria de la indemnización; esta última comprende la reparación de todos los perjuicios y pretende garantizar derechos de sujetos de especial protección: Madres cabeza de familia, discapacitados, niños, tercera edad, vivienda con patrimonio de familia. La regla general es que la indemnización tiene una función reparatoria e incluye daño emergente (pago del inmueble) y lucro cesante. “En eventos restantes, la indemnización tendrá una función compensatoria, escenario que se presenta cuando la autoridad después de ponderar los intereses en conflicto estima que su cuantificación responde al valor de la cosa perdida, sin reconocer otros perjuicios – daño emergente y lucro cesante”. La función compensatoria, no tiene en cuenta los perjuicios que se pueden generar.

Por su parte, lucro cesante hace referencia a la ganancia o provecho dejado de percibir por el término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición, pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición, pérdida de utilidad por otras actividades económicas, tal y como se define en los Artículos 3 y 17 Resolución 894 de 2014 (IGAC).

A continuación las indemnizaciones por daño emergente y lucro cesante que establece la Ley de infraestructura 1682 de 2013:

Tipología de indemnización	Norma nacional	Alcance	Monto	Dirigido a (beneficiarios)	Requisitos	Observaciones
."Daño emergente y lucro cesante	Ley 1682 de 2013	Indemnizar a propietarios y poseedores inscritos que resulten impactados por obras de interés general y utilidad pública	Según el avalúo comercial del inmueble	Propietarios y Poseedores inscritos	Art. 37 cuantificación de la indemnización a partir del lucro cesante y daño emergente	En teoría, la Posesión por ser un hecho, no requiere de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria para el reconocimiento del derecho del poseedor. Sentencia C-750 de 2015: "La posesión es un hecho que tiene las consecuencias jurídicas necesarias para su protección por parte del ordenamiento jurídico. En Colombia, la legislación civil defiende la teoría subjetiva de esa institución, dado que se identifica con una concepción material que requiere para su configuración el <i>corpus</i> y el <i>animus</i> . Tales exigencias eliminan la opción de que se considere posesión a la inscripción del título que demuestra la subordinación física de un predio frente a una persona".

Tipología de indemnización	Norma nacional	Alcance	Monto	Dirigido a (beneficiarios)	Requisitos	Observaciones
	Resolución IGAC 898 de 2014	Fija criterios para definir algunos concepto de daño emergente y lucro cesante Normas, Métodos, Parámetros, criterios, procedimientos para la elaboración y actualización de los avalúos comerciales		Propietarios y Poseedores inscritos	Art.17 Daño emergente y Art. 18 Lucro Cesante	La Ley 1682 no incluye explícitamente a los tenedores como beneficiarios de las indemnizaciones; la resolución del IGAC, implícitamente reconoce como beneficiarios a los tenedores cuando para el cálculo de las indemnizaciones se refiere a identificar beneficiarios, actividades comerciales, industriales o residenciales que se desarrollan en el inmueble; a los contratos de arrendamientos existentes, entre otros.
Daño Emergente y lucro cesante, impuesto predial	Resolución IGAC 1044 de 2014	Modifica los siguientes artículos de la Resolución 898: Art. 5 numeral 6, apartado ii), y el párrafo 1. Art. 10, el art. 17 numeral 6, y suprime los numerales 4 y 7 de este artículo. Adiciona el Art. 18A.		Propietarios y Poseedores inscritos		Lo más significativo es el reconocimiento del valor del impuesto predial fijando unos porcentajes. Suprime de la indemnización por daño emergente, los gastos de publicidad y adecuación del inmueble de reemplazo.

De acuerdo a lo señalado anteriormente, en cuanto a la aplicación de las compensaciones, desde el punto de vista jurídico, se encuentra las siguientes contradicciones y dilemas:

En los procesos de intervención bajo la Ley de infraestructura, los poseedores inscritos son los únicos poseedores a quienes se reconoce como beneficiarios,

dejando a los poseedores no inscritos con la carga de solicitar ante la Entidad que ejecuta el proyecto su reconocimiento como beneficiarios, a través de un derecho de petición. Igualmente, al ser la población de poseedores más frecuente, en los censos socio-económicos usualmente, se valida la declaración extrajuicio como prueba de la posesión del predio.³

En cuanto a la actividad económica, diferenciada de acuerdo a la formalidad o informalidad de la misma, se encuentra contradicción con una norma de mayor jerarquía, como el Estatuto Tributario, cuando a los comerciantes con actividad económica formalizada les es exigible para estos efectos la declaración de renta, y ordinariamente, no están obligados a declarar,⁴ encontrándose que se está contraviniendo también al Decreto-Ley 19 de 2012 (Ley Antitrámites), al establecer al ciudadano un trámite adicional y desconociendo el principio de la buena fe.

De igual modo, no ha resultado sencillo dar aplicación a la norma que contiene la compensación de impacto económico de actividades de economía formal e informal, en cuanto a la distinción que se hace en el artículo 7 numeral 4.1 del Decreto Municipal 543 de 2014, relativa al reconocimiento de la compensación por impacto económico para actividades informales, calculada sobre el valor de los ingresos mensuales que percibe el comerciante; mientras que para las actividades de economía formal, se calcula sobre las utilidades percibidas mensualmente.⁵

Respecto a los montos de las compensaciones, aun siendo taxativos en la ley los topes para el reconocimiento de la compensación por impacto económico de las actividades económicas informales limitados a un valor hasta 22 SMLMV, hay un cierto margen de indeterminación, se acoge la jurisprudencia de la Corte Constitucional en líneas bajo las cuales se dispone, entre otras cosas, que el cálculo de la indemnización debe considerar los daños generados y probados, con posterioridad a la oferta de compra.⁶ Esto genera la necesidad de que la entidad a cargo del proyecto disponga de cierta holgura en el costo total del proyecto, pero puede generar inseguridad jurídica y las dificultades en términos de la destinación de dineros públicos.

Por otro lado, en los procesos de gestión socio-predial, pese a la existencia del Decreto municipal 478 de 2014 que regula el reconocimiento de compensaciones

³ Alusión al Contrato Interadministrativo No. CI 233 DE 2017. Área Metropolitana del Valle de Aburrá - Universidad de Antioquia - Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, Proyecto de ampliación de la Vía Regional Norte, Componente Jurídico de Gestión socio-predial.

⁴ *Ibíd.*

⁵ *Ibíd.*

⁶ *Ibíd.*

por desplazamiento de actividades económicas informales, es posible que continúe siendo difícil la caracterización de su población y por ende, todavía incierta su inclusión en el censo socioeconómico para el reconocimiento de las respectivas compensaciones.

Es importante anotar también, que ha sido frecuente en los procesos de gestión socio-predial, que dentro del cálculo de la indemnización de perjuicios por concepto de lucro cesante reconocida al propietario o poseedor que tiene la vivienda arrendada, y a los propietarios, poseedores y tenedores que desarrollan alguna actividad económica, se incluyan rubros como la pérdida de utilidad para el arrendador, sea propietario o poseedor, por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición; asimismo, la pérdida de utilidad por otras actividades económicas; también, los perjuicios derivados de la terminación de contratos de arrendamiento, tanto en las unidades sociales y socioeconómicas. Con respecto a esta última, puede no darse el reconocimiento de ésta compensación en determinados casos, pues de conformidad con el art. 21 No. 8, literal b) y c) de la Ley 820 de 2003 (Ley de arrendamiento de vivienda urbana), existen dos causales especiales de restitución por parte del arrendador para dar por terminado el contrato, mediante preaviso al arrendatario con tres meses de anticipación al vencimiento del contrato o de sus prorrogas, consistentes en la demolición para una nueva construcción o cuando el inmueble deba entregarse en cumplimiento de las obligaciones del contrato de compraventa. En consecuencia, dichas causales eximirían al arrendador y a su vez a la Entidad de pagar esta indemnización.

En cuanto a la población que puede llegar a configurar casos complejos en relación a la postulación de propietarios y poseedores y sus grupos familiares para el subsidio de vivienda nueva o usada y de arrendamiento temporal, en cuanto a sus condiciones preexistentes, es usual encontrar a grupos familiares en estado de vulnerabilidad, adultos mayores en estado de vulnerabilidad, adultos mayores con condición de movilidad reducida y sucesiones ilíquidas con multiplicidad de miembros, algunos en conflicto. Estos son factores a tener en cuenta, pues alteran los tiempos de la gestión socio predial e incluso la posibilidad de negociación y/o intervención, en algunos casos, de forma indefinida.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BOBBIO, Norberto. *Principios generales del Derecho*, NDI, XIII, UTET, Torino, p. 887.
BUSTOS-GISBERT, Rafael. *La Constitución Red: un estudio sobre supraestatalidad y Constitución*, 178 y ss. (Instituto Vasco de Administración Pública, Oñati, 2005), citado por SUELT-COCK, Vanessa.

CHINCHILLA, Tulio Elí (1999). *¿Qué son y cuáles son los derechos fundamentales?* Bogotá, Temis. P. 6

FAVOREAU, Louis. *La Constitutionnalisation du Droit*. Económica. 1996). Citado en:
SALINAS, Martha Angélica.

KELSEN, Hans. *¿Quién debe ser el defensor de la Constitución?* Tecnos, Madrid, 1931-1995. [*Wer soll Hüter der Verfassung sein?*, 6 *Die Justiz*, 576-628 (1931)].

Organización de Naciones Unidas, ONU, Declaración Universal de Derechos Humanos, París, 10 de diciembre de 1948, artículos 22 y 25. Disponible en: <http://www.un.org/es/documents/udhr/>. Organización de Naciones Unidas, ONU, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 16 de diciembre de 1966. Disponible en: <http://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>. Mary Ann Glendon, *Rights in Twentieth-Century Constitutions*, 59 *The University of Chicago Law Review*, 1, *The Bill of Rights in the Welfare State: A Bicentennial Symposium*, held at The University of Chicago Law School on October 25-26, 1991, 519-538, 526 (1992). Disponible en: <http://chicagounbound.uchicago.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=4760&context=uclrev>.

SALINAS, Martha Angélica. La dogmática del bloque de constitucionalidad en Colombia. *REVISTA ITER AD VERITATEM* N°. 8, 2010 p. 193-194, 202, 203 Universidad Santo Tomás. Disponible en: <http://revistas.ustatunja.edu.co/index.php/iaveritatem/article/viewFile/336/289>

SUELT-COCK, Vanessa. *El bloque de constitucionalidad como mecanismo de interpretación constitucional. Aproximación a los contenidos del bloque en derechos en Colombia* (producto del proyecto de investigación *El impacto en el derecho al territorio de las violaciones de derechos humanos por parte de empresas de la industria extractiva en*

Colombia, de la línea de investigación Constitución y Justicia del grupo de Estudios en Derecho Público de la Facultad de Ciencias Jurídicas, Pontificia Universidad Javeriana). Publicación electrónica Universitas. Bogotá (Colombia) N° 133: 301-382, julio-diciembre de 2016. ISSN: 0041-9060. P. 304, 306, 334. Disponible en: <file:///C:/Users/fder167151/Downloads/17747-64579-1-PB.pdf>

UPRIMMY, Rodrigo. *El bloque de constitucionalidad, derechos humanos y nuevo procedimiento penal*, 2001. Disponible en: http://www.academia.edu/5300311/bloque_de_constitucionalidad_derechos_humanos_y_nuevo_procedimiento_penal

_____ *El bloque de constitucionalidad en Colombia. Un análisis jurisprudencial y un ensayo de sistematización doctrinal*, 2006. Disponible en https://www.dejusticia.org/wp-content/uploads/2017/04/fi_name_recurso_46.pdf