

DECRETO 3850 DE 1985

(diciembre 29)

Por el cual se dictan normas sobre la adquisición y expropiación de inmuebles en las áreas afectadas por la actividad volcánica del Nevado del Ruiz.

Nota: Declarado constitucional por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia No. 26 del 17 de abril de 1986. Exp. 1431.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 122 de la [Constitución Política](#), y en desarrollo del Decreto número 3405 de 1985,

DECRETA:

Artículo 1° Además de los previstos en las disposiciones vigentes, son motivos de utilidad pública e interés social para ordenar la enajenación forzosa, tanto del pleno derecho de dominio como de sus elementos constitutivos, los siguientes:

1. En las áreas de desastre y de riesgo, la construcción, reconstrucción y desarrollo de núcleos urbanos o de otras zonas afectadas y la prevención de las consecuencias de una nueva actividad volcánica.
2. En las áreas de influencia, las actividades necesarias para crear la infraestructura urbana y rural adecuadas para albergar y dotar de vivienda a la población migrante.

Artículo 2° Para los efectos del presente Decreto, entiéndese por áreas de desastre, de riesgo y de influencia, las siguientes:

1. Son áreas de desastre aquellas cuyos ocupantes o inmuebles hayan sufrido daños directos producidos por la reciente actividad volcánica del Nevado del Ruiz.

2. Las áreas de riesgo incluyen las de desastre y aquellas otras que, por su proximidad al área volcánica del Nevado del Ruiz o por su ubicación en zonas susceptibles de destrucción o daños, podrían sufrir efectos similares a los ya producidos por la actividad volcánica de tal Nevado.

3. Las áreas de influencia son aquellas a las cuales se extienden las consecuencias sociales y económicas del desastre ocasionado por la actividad volcánica del Nevado del Ruiz, en especial por el efecto migratorio hacia ellas de las personas que habitaban los municipios comprendidos por las áreas de desastre y de riesgo.

Las anteriores áreas serán delimitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, previa consulta con el Fondo de Reconstrucción RESURGIR.

Artículo 3° Facúltase al Fondo de Reconstrucción RESURGIR para adquirir por los motivos de utilidad pública o interés social previstos en el artículo 1° y mediante negociación voluntaria directa o mediante expropiación los inmuebles que se requieran para el cumplimiento de los fines previstos en el mismo artículo.

Artículo 4° Corresponde al Gerente General del Fondo de Reconstrucción RESURGIR, ordenar la adquisición de inmuebles para lo cual formulará la correspondiente oferta de compra mediante resolución motivada que se comunicará al propietario.

Si no se pudiere comunicar la oferta al propietario dentro de los cinco (5) días siguientes a su expedición, se fijara copia de ésta por un término de tres (3) días en la Alcaldía, del lugar de ubicación del inmueble y se publicará dentro del mismo plazo por una sola vez en un periódico de amplia circulación nacional o regional. La resolución de oferta de compra no es susceptible de ningún recurso por la vía gubernativa ni de las acciones contencioso-

administrativas por constituir un acto de simple trámite.

Artículo 5° La oferta de compra será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su comunicación o a su desfijación según el artículo anterior.

Los inmuebles así afectados, quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista esta medida, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, permiso de funcionamiento o permiso para adelantar plantación y explotación de bosques sobre el inmueble objeto de la oferta de compra.

Artículo 6° Si se aceptare la oferta de compra por el propietario, se celebrará la promesa o el contrato de compraventa, según el caso. Tanto a la promesa como a la escritura de compraventa, se deberá acompañar por el propietario un certificado de libertad o folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

En el evento en que se celebre promesa de compraventa, en la misma se indicará el plazo dentro del cual se otorgará la escritura de compraventa, el cual no podrá exceder de treinta (30) días contados desde la fecha de la promesa.

Otorgada la escritura pública de compraventa, se procederá a levantar el registro a que se refiere el artículo 5° y a inscribir el título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Artículo 7° El precio de adquisición y la forma de pago del inmueble serán acordados libremente por el Fondo de Reconstrucción RESURGIR y el propietario, sin sujeción a las normas vigentes sobre la materia.

Parágrafo. El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a que se refiere el presente Decreto, no constituye para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando dicha enajenación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

Artículo 8° La entrega real y material del inmueble y el pago del precio se cumplirán en los términos previstos en el respectivo contrato.

Artículo 9° El término para celebrar la promesa o el contrato de compraventa será de un (1) mes contado a partir de la Comunicación de la resolución que ordena la adquisición o de la desfijación de la oferta, según los términos del artículo 4º del presente Decreto.

Vencido el término anterior sin que se hubiere celebrado la promesa o el contrato de compraventa, o vencido el plazo estipulado en la promesa para otorgar la escritura de compraventa sin que ella lo fuere, se entenderá incumplida la oferta por parte del vendedor y agotada la etapa de negociación voluntaria. Por motivos debidamente comprobados a juicio del Fondo de Reconstrucción RESURGIR, los términos anteriores podrán ampliarse hasta por otros quince (15) días hábiles.

Artículo 10. Agotada la etapa de negociación voluntaria, se procederá a decretar la expropiación del inmueble mediante resolución motivada, sin que haya lugar a ningún otro requisito.

La resolución de expropiación se notificará personalmente al propietario dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de su expedición. Si no pudiere efectuarse la notificación personal, se notificará por edicto, el cual será fijado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes en un lugar visible de la sede del Fondo de Reconstrucción RESURGIR y en la Alcaldía correspondiente al lugar de ubicación del inmueble. El edicto será desfijado después

de cinco (5) días hábiles, término dentro del cual se publicará en un periódico de amplia circulación nacional o regional.

Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a los de su notificación. La presentación del recurso no suspenderá los efectos de la resolución de expropiación.

Artículo 11. Transcurrido un (1) mes sin que el Fondo de Reconstrucción RESURGIR hubiere expedido la resolución por la cual se resuelva el recurso de reposición éste se entenderá negado, quedará en firme el acto recurrido y, en consecuencia, no procederá decisión alguna sobre el mismo.

Artículo 12. La resolución que ordene una expropiación conforme a lo dispuesto en las presentes disposiciones, será objeto de la acción contencioso-administrativa de plena jurisdicción limitada a la indemnización de los perjuicios que se hubieren ocasionado con ella, ejercida ante el Tribunal Contencioso-Administrativo con Jurisdicción en el lugar de ubicación del inmueble expropiado el que conocerá de tal acción en única instancia. El término para ocurrir ante dicho Tribunal será de tres (3) meses contados desde la fecha en que quede en firme el acto expropiatorio. No procederá la suspensión provisional de los actos que decreten expropiaciones.

Artículo 13. La demanda de expropiación será presentada por el Gerente General del Fondo de Reconstrucción RESURGIR o por su apoderado, ante el Juez competente dentro del mes siguiente a la fecha en la cual quedará en firme la resolución que ordene la expropiación.

Transcurrido dicho término sin que se hubiere presentado la demanda, la resolución de expropiación y la inscripción que se hubiere efectuado en la Oficina de Instrumentos

Públicos, quedará sin ningún efecto de pleno derecho sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. En tal caso, para que proceda la expropiación se deberán efectuar, nuevamente, los correspondientes trámites previstos en los artículos anteriores.

Artículo 14. Cuando por parte del propietario exista claramente ánimo de negociación por el precio ofrecido, y por circunstancias ajenas a su voluntad debidamente comprobadas, no fuere posible llevar a término la enajenación voluntaria, o se tratare de inmuebles de propiedad de menores, incapaces o de bienes que se encuentren fuera del comercio, se ordenará la expropiación del inmueble, pero el expropiado tendrá derecho al beneficio tributario consagrado en el parágrafo del artículo 7° y el Juez competente podrá ordenar el pago de la indemnización en cuantía y términos en que se hubiera llevado a cabo el pago de la compraventa si hubiese sido posible la negociación voluntaria.

Artículo 15 Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo que antecede, la indemnización que decreta el juez se pagará así:

1. El veinte por ciento (20%) en dinero efectivo; y
2. El ochenta por ciento (80%) restante, en bonos a quince (15) años que emita el Fondo de Reconstrucción RESURGIR cuyas características serán señaladas por la Junta Monetaria,

Parágrafo. La emisión de los bonos a que se refiere el presente artículo se regirá por lo previsto en el artículo 11 del Decreto 3406 de 1985.

Artículo 16. La entrega anticipada de los inmuebles materia de expropiación, deberá ordenarse por el Juez desde la presentación de la demanda, siempre que el Fondo de Reconstrucción RESURGIR haya consignado a órdenes del respectivo juzgado el valor del último avalúo catastral aumentado en un cincuenta por ciento (50%), o se haya constituido garantía de compañía de seguros o bancaria por el mismo valor para garantizar el pago de la

indemnización. No serán admisibles oposiciones a la entrega del inmueble.

Contra el auto admisorio de la demanda, y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación con la única salvedad de la sentencia sólo procederá el recurso de reposición.

Artículo 17. En lo no previsto el presente Decreto, el proceso de expropiación se adelantará de conformidad con las normas del Código de Procedimiento Civil, en especial por los artículos 451 y siguientes.

Artículo 18. El Fondo de Reconstrucción RESURGIR, deberá enajenar o destinar a los fines para los cuales fue creado, todos los inmuebles que adquiriera en desarrollo del presente Decreto en el término máximo de cinco (5) años contado desde la fecha de su adquisición. Vencido dicho término los inmuebles que no hubieren sido enajenados o destinados pasarán a ser propiedad del Fondo Nacional de Calamidades.

Artículo 19. Para efectos de la ejecución de los planes y programas que adopte el Fondo de Reconstrucción RESURGIR, la Junta Directiva podrá autorizar a otras entidades públicas para que procedan a adquirir por negociación directa o por expropiación los inmuebles que requieran. En este evento, la entidad pública autorizada se ceñirá al procedimiento aquí previsto.

Artículo 20. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá D. E.. a 29 de diciembre de 1985.

BELISARIO BETANCUR

El Ministro de Gobierno, JAIME CASTRO. El Ministro de Relaciones Exteriores, AUGUSTO RAMIREZ OCAMPO. El Ministro de Justicia, ENRIQUE PAREJO GONZALEZ. El Ministro de Hacienda y Crédito Público, HUGO PALACIOS MEJIA. El Ministro de Defensa Nacional, General MIGUEL VEGA URIBE. El Ministro de Agricultura, ROBERTO MEJIA CAICEDO. El Ministro de Desarrollo Económico, GUSTAVO CASTRO GUERRERO. El Ministro de Minas y Energía, IVAN DUQUE ESCOBAR. La Ministra de Educación Nacional, LILIAM SUAREZ MELO. El Ministro de Trabajo y Seguridad Social, JORGE CARRILLO ROJAS. El Ministro de Salud, RAFAEL DE ZUBIRIA GOMEZ. La Ministra de Comunicaciones, NOEMI SANIN POSADA. La Ministra de Obras Públicas y Transporte (E.), MARIA DEL ROSARIO SINTES.