



Modificación # 2
a Res. 072
R. 299

RESOLUCION No 299 del 31 DE DICIEMBRE DE 2008

"Por la cual se modifica las RESOLUCION No. 072 DE AGOSTO 14 DE 2006 "Por medio de la cual se establecen los parámetros y procedimientos a utilizar para el calculo, liquidación y pago de los reconocimientos económicos, para las unidades sociales (US) ubicadas en los predios requeridos para la adecuación al Sistema Integrado de Transporte Masivo - TRANSCARIBE S.A."

EL GERENTE GENERAL DE TRANSCARIBE S.A.

En uso de sus facultades legales, y en especial las otorgadas por el numeral 1 del artículo 30 de la ley 80 de 1993 y 2° del Decreto 2170 de 2002, las otorgadas por la Ley 9ª de 1989 y los artículos 58, 59 y 60, el capítulo III, artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y en especial para dar cumplimiento al Contrato de empréstito No. 7321- CO "Proyecto Sistemas Integrados de Transporte Masivo", suscrito entre el BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO y la REPÚBLICA DE COLOMBIA;

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución No. 072 DE AGOSTO 14 DE 2006 "se establecen los parámetros y procedimientos a utilizar para el calculo, liquidación y pago de los reconocimientos económicos, para las unidades sociales (US) ubicadas en los predios requeridos para la adecuación al Sistema Integrado de Transporte Masivo - TRANSCARIBE S.A."

Que en el ARTÍCULO SEXTO: Reconocimientos Económicos y Cálculo de los Montos. **Los reconocimientos sólo se harán una vez se establezca la inexistencia o la solución a pleitos entre propietario y poseedor. Para tal efecto TRANSCARIBE S.A. reconocerá los siguientes parámetros y formulas de cálculo:**

A) RECONOCIMIENTO POR TRÁMITES.

Corresponde a un reconocimiento por los tramites de venta del inmueble / predio y la compra de la vivienda de reposición.

Tipo de afectación: Aplica tanto para afectaciones totales como parciales, en los casos de afectación parcial el cálculo se hace respecto al avalúo del área a adquirir.

Tipo de ocupación: Aplica para todo tipo de ocupación Residente o No Residente.

US elegibles:

- USH / USSE / USE Propietario Residente.
- USH Poseedor Residente.
- USE Propietario con afectación parcial sin traslado o no residente



RESOLUCION No 203 DE DICIEMBRE DE 2008

"Por la cual se modifica las RESOLUCION No. 072 DE AGOSTO 14 DE 2006 "Por medio de la cual se establecen los parámetros y procedimientos a utilizar para el calculo, liquidación y pago de los reconocimientos económicos, para las unidades sociales (US) ubicadas en los predios requeridos para la adecuación al Sistema Integrado de Transporte Masivo - TRANSCARIBE S.A."

En los casos de solo compra de vivienda de reposición (Poseedores) o de únicamente venta parcial del inmueble / predio (afectaciones parciales) el monto es de 2,5% puesto que solo se realiza un tramite. En los casos de propietarios residentes el reconocimiento será del 5% puesto que se realiza la venta del inmueble / predio y la compra de una vivienda de reposición. En el caso de propietarios no residentes el monto corresponde al 2,5%.

Monto máximo: El monto máximo a reconocer es de hasta 13 SMLMV en los casos donde el cálculo se hace sobre el 5% y de 6,5 SMLMV cuando el cálculo se hace sobre 2,5%. Cuando el cálculo supere el monto máximo, se le reconocerá hasta este valor.

Documentos soporte:

- USH Propietarios: Escritura, Certificado de Libertad y Tradición, Cedula y censo.
- USE / USSE propietario: Escritura, Certificado de Libertad y Tradición, Cámara de Comercio, Cedula, Censo, N.I.T o R.U.T.
- USH / USE / USSE Poseedor: Estudio de Títulos, Declaración Extrujuicio, Cedula, Censo.

PARÁGRAFO: Las intervenciones parciales en las que no se afecte el grado de habitabilidad del inmueble, se dispondrá además del reconocimiento económico por trámites ante la curaduría, el cual se establece en 2,5% del valor del avalúo.

B) RECONOCIMIENTO POR TRASLADO.

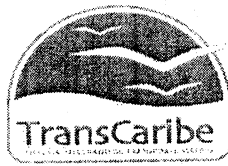
Este reconocimiento es un aporte al trasteo del conjunto de enseres domésticos o gastos de mudanza.

Tipo de afectación: Se plantea para predios o inmuebles con afectación total. En el caso de afectaciones parciales, debe estudiarse la viabilidad para que el área restante pueda desarrollarse como vivienda (normas de planeación sobre áreas mínimas) o que la actividad económica pueda ajustarse al área restante. Aplica únicamente para aquellas US que obligatoriamente deben desplazarse. Aplica también a aquellas US que deban trasladarse temporalmente mientras se adecua la vivienda.

Tipo de Ocupación: **No aplica para US no residentes.**

US elegibles:

- USH Propietario o Poseedor Residente.
- USA.
- USE / USSE cualquier tenencia.



RESOLUCION No. _____ DE DICIEMBRE DE 2008

"Por la cual se modifica las RESOLUCION No. 072 DE AGOSTO 14 DE 2006 "Por medio de la cual se establecen los parámetros y procedimientos a utilizar para el calculo, liquidación y pago de los reconocimientos económicos, para las unidades sociales (US) ubicadas en los predios requeridos para la adecuación al Sistema Integrado de Transporte Masivo - TRANSCARIBE S.A."

US elegibles:

- USH / USSE propietarias o poseedoras.

Calculo: La formula para el calculo del reconocimiento debe arrojar el valor necesario para cubrir la diferencia entre el valor del avalúo y el monto de la Vivienda de Interés Social vigente (50 SMLMV), sin exceder el monto máximo del reconocimiento.

En el caso de propietarios se considera el valor total del inmueble según avalúo, es decir construcción más predio. Para los poseedores únicamente se considera el valor de las construcciones. En ambos casos este es un reconocimiento adicional al avalúo.

Monto máximo: El monto máximo de este reconocimiento es el valor de un (1) Subsidio para Vivienda de Interés Social SVIS.

Documentos soporte:

- USH Avalúo inferior a 50 SMLMV, censo y matricula inmobiliaria de la vivienda de reposición.

E) TRASLADO ACTIVIDAD ECONÓMICA

El objetivo de este reconocimiento es aportar un valor para mitigar el impacto del traslado de la actividad económica y mantener por un plazo las utilidades estimados por la actividad económica. Se consideran dos variables para el cálculo:

- Valor estimado de utilidades de acuerdo a peritaje a la actividad económica elaborado por contador.
- Numero de meses del estimado de utilidades, diferencial de acuerdo al monto de las utilidades.

Tipo de afectación: Total o parcial con obligatorio traslado de la actividad económica

Tipo de ocupación: Cualquiera

US elegibles:

- USE / USSE en cualquier condición de tenencia.

No aplica para las siguientes actividades económicas:



RESOLUCION No _____ DE DICIEMBRE DE 2008

"Por la cual se modifica las RESOLUCION No. 072 DE AGOSTO 14 DE 2006 "Por medio de la cual se establecen los parámetros y procedimientos a utilizar para el calculo, liquidación y pago de los reconocimientos económicos, para las unidades sociales (US) ubicadas en los predios requeridos para la adecuación al Sistema Integrado de Transporte Masivo - TRANSCARIBE S.A."

Calculo: Según las variables que se desarrollan a continuación.

Monto máximo: El monto máximo no excederá los 22 SMLMV, como reconocimiento total a todas las variables consideradas en este punto.

Documentos soporte:

- Peritaje a la actividad económica determinando monto de utilidades mensuales promedio en los últimos seis meses.

E.1 Variable numero de meses a reconocer.

Esta es una variable compensatoria que plantea un mayor reconocimiento para aquellas US con actividad económica que tengan menor utilidad, las que a su vez se consideran de mayor vulnerabilidad ante el traslado. Es inversamente proporcional a la utilidad certificado en el peritaje de la actividad económica.

Los montos certificados en el peritaje a la actividad económica se deben convertir a SMLMV.

El número máximo de meses a reconocer es de 6 (seis) y el número mínimo es de 3 (tres). La formula permite obtener el valor exacto a reconocer, que es un factor multiplicador al monto de la utilidad.

Se determina un punto de inflexión en donde la pendiente varía. Este punto corresponde a una utilidad de 5 SMLMV. Para las utilidades de menos de 5 SMLMV, el rango de meses a pagar varía entre 4,0 y 6,0. Para las utilidades de más de 5 SMLMV el rango de meses a pagar varía entre 3,0 y 4,0. Para utilidades menores o iguales a un (1) SMLMV, el factor multiplicador será siempre seis (meses), para las utilidades mayores o iguales a ocho (8) SMLMV, el factor multiplicador será siempre tres (meses).

La formula para encontrar el factor multiplicador correspondiente a número de meses a reconocer es:

Utilidades menores o iguales a 5 SMLMV

$$= (- 0,5 \times I) + 6,5$$

Utilidades mayores a 5 SMLMV

$$= (- 0,333 \times I) + 5,666$$

I = Utilidades mensual estimado según peritaje.

- 0,5 o - 0,333 = pendiente

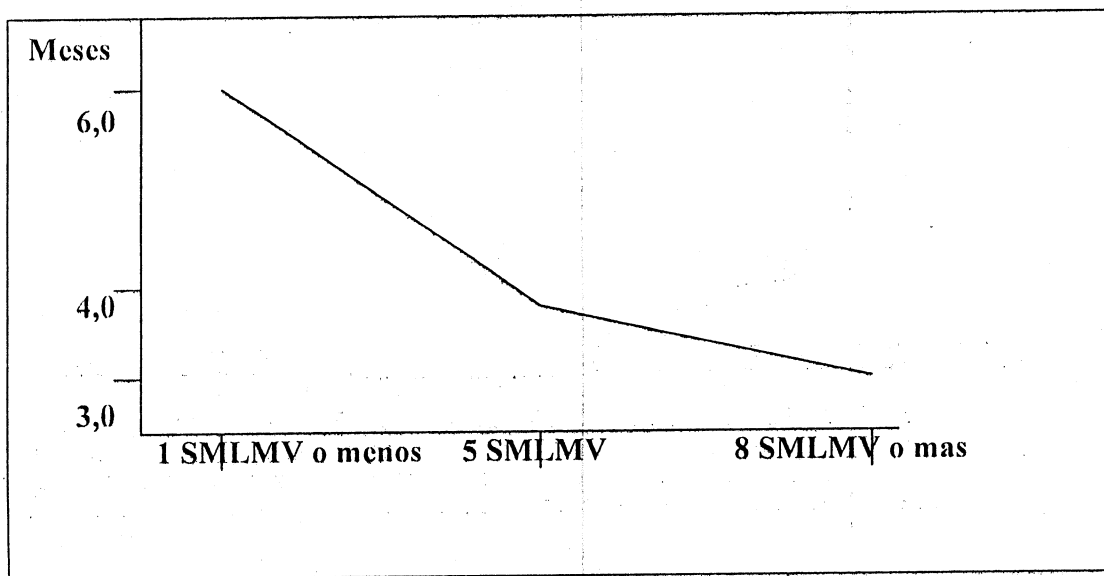
6,5 o 5,666 = Intercepto

FMM = Factor Multiplicador Mes



RESOLUCION No _____ DE DICIEMBRE DE 2008

"Por la cual se modifica las RESOLUCION No. 072 DE AGOSTO 14 DE 2006 "Por medio de la cual se establecen los parámetros y procedimientos a utilizar para el calculo, liquidación y pago de los reconocimientos económicos, para las unidades sociales (US) ubicadas en los predios requeridos para la adecuación al Sistema Integrado de Transporte Masivo - TRANSCARIBE S.A."



CÁLCULO TOTAL: El cálculo total corresponderá al monto de la utilidad según el peritaje a la actividad económica, multiplicado por el factor multiplicador (numero de meses a reconocer). El resultado es el valor del reconocimiento económico para las USE y USSE, sin sobrepasar 22 SMLMV.

Que dado en proceso de adquisición predial se ha identificado la necesidad de incluir dos reconocimientos que mitiguen impactos recientemente identificados, como lo son el del traslado temporal de viviendas y la reposición de fachadas.

Que en consideración a lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Modifíquese la Resolución No. 072 DE AGOSTO 14 DE 2006 "Por medio de la cual se establecen los parámetros y procedimientos a utilizar para el calculo, liquidación y pago de los reconocimientos económicos, para las unidades sociales (US) ubicadas en los predios requeridos para la adecuación al Sistema Integrado de Transporte Masivo - TRANSCARIBE S.A.", en su artículo sexto.

, el cual quedara de la siguiente forma:

ARTÍCULO SEXTO: Reconocimientos Económicos y Cálculo de los Montos. Los

R



RESOLUCION No _____ DE DICIEMBRE DE 2008

"Por la cual se modifica las RESOLUCION No. 072 DE AGOSTO 14 DE 2006 "Por medio de la cual se establecen los parámetros y procedimientos a utilizar para el calculo, liquidación y pago de los reconocimientos económicos, para las unidades sociales (US) ubicadas en los predios requeridos para la adecuación al Sistema Integrado de Transporte Masivo - TRANSCARIBE S.A."

A) RECONOCIMIENTO POR TRÁMITES.

Corresponde a un reconocimiento por los tramites de venta del inmueble / predio y la compra de la vivienda de reposición.

Tipo de afectación: Aplica tanto para afectaciones totales como parciales, en los casos de afectación parcial el cálculo se hace respecto al avalúo del área a adquirir.

Tipo de ocupación: Aplica para todo tipo de ocupación Residente o No Residente.

US elegibles:

- USH / USSE / USE Propietario Residente.
- USH Poseedor Residente.
- USE Propietario con afectación parcial sin traslado o no residente
- Cualquiera de los anteriores que se encuentre dentro del caso especial de la Expropiación concertada (aquella donde existió la voluntad de negociar pero no pudo realizarse por causas ajenas a su voluntad), se reconoce la voluntad de negociar y por lo tanto puede acceder a Trámites legales de Venta.

Calculo: Se establece en 2,5% del valor del avalúo el monto de cada trámite. En algunos casos se realiza solo la venta y en otros se realiza doble trámite: venta y compra de inmueble de reposición. Para estos últimos casos el monto será de 5% y solo es elegible la US propietaria y en condición de residente o que desarrolle actividad económica directa en el inmueble.

En los casos de solo compra de vivienda de reposición (Poseedores) o de únicamente venta parcial del inmueble / predio (afectaciones parciales) el monto es de 2,5% puesto que solo se realiza un tramite. En los casos de propietarios residentes el reconocimiento será del 5% puesto que se realiza la venta del inmueble / predio y la compra de una vivienda de reposición. En el caso de propietarios no residentes el monto corresponde al 2,5%.

Monto máximo: El monto máximo a reconocer es de hasta 13 SMLMV en los casos donde el cálculo se hace sobre el 5% y de 6,5 SMLMV cuando el cálculo se hace sobre 2,5%. Cuando el cálculo supere el monto máximo, se le reconocerá hasta este valor.

Documentos soporte:



RESOLUCION No _____ DE DICIEMBRE DE 2008

"Por la cual se modifica las RESOLUCION No. 072 DE AGOSTO 14 DE 2006 "Por medio de la cual se establecen los parámetros y procedimientos a utilizar para el calculo, liquidación y pago de los reconocimientos económicos, para las unidades sociales (US) ubicadas en los predios requeridos para la adecuación al Sistema Integrado de Transporte Masivo - TRANSCARIBE S.A."

económicas o socioeconómicas cuya actividad sea la renta y la afectación impide definitivamente continuar con la actividad, sin importar si el inmueble se renta parcial o totalmente.

Tipo de afectación: Se plantea para predios o inmuebles con afectación total. En el caso de afectaciones parciales, debe estudiarse la viabilidad para que la actividad económica pueda continuar.

Tipo de ocupación: Aplica para cualquier tipo de ocupación.

US elegibles:

- USE / USSE Propietario
- USA de la totalidad de un predio que renta una parte de la vivienda para una actividad económica (caso especial).

Calculo: El monto es equivalente a tres meses del canon de arrendamiento según el contrato de arrendamiento o de acuerdo al diagnostico socioeconómico.

Monto máximo: El monto máximo a reconocer al total de USA en cada predio o inmueble corresponde a tres (3) veces el 1,1% del valor del avalúo, es decir 3,3% del avalúo comercial.

Documentos soporte:

- Contrato de arrendamiento, censo y avalúo comercial.

D) REPOSICIÓN DE VIVIENDA

Tiene como propósito contribuir a la adquisición de una vivienda de reposición dentro del mínimo definido para la Vivienda de Interés Social – VIS. Aplica únicamente cuando del avalúo es inferior a 50 SMLMV.

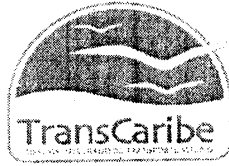
Tipo de afectación: Únicamente afectación Total

Tipo de ocupación: Residente

US elegibles:

- USH / USSE propietarias o poseedoras.

Calculo: La formula para el calculo del reconocimiento debe arrojar el valor necesario para cubrir la diferencia entre el valor del avalúo y el monto de la Vivienda de Interés Social vigente (50 SMLMV), sin exceder el monto máximo del reconocimiento.



RESOLUCION No _____ DE DICIEMBRE DE 2008

"Por la cual se modifica las RESOLUCION No. 072 DE AGOSTO 14 DE 2006 "Por medio de la cual se establecen los parámetros y procedimientos a utilizar para el calculo, liquidación y pago de los reconocimientos económicos, para las unidades sociales (US) ubicadas en los predios requeridos para la adecuación al Sistema Integrado de Transporte Masivo - TRANSCARIBE S.A."

Monto máximo: El monto máximo de este reconocimiento es el valor de un (1) Subsidio para Vivienda de Interés Social SVIS.

Documentos soporte:

- USH Avalúo inferior a 50 SMLMV, censo y matricula inmobiliaria de la vivienda de reposición.

E) TRASLADO ACTIVIDAD ECONÓMICA

El objetivo de este reconocimiento es aportar un valor para mitigar el impacto del traslado de la actividad económica y mantener por un plazo las utilidades estimados por la actividad económica. Se consideran dos variables para el cálculo:

- Valor estimado de utilidades de acuerdo a peritaje a la actividad económica elaborado por contador.
- Numero de meses del estimado de utilidades, diferencial de acuerdo al monto de las utilidades.

Tipo de afectación: Total o parcial con obligatorio traslado de la actividad económica

Tipo de ocupación: Cualquiera

US elegibles:

- **USE / USSE en cualquier condición de tenencia.**

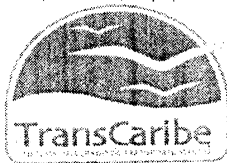
No aplica para las siguientes actividades económicas:

- Aquellas que cuenten o sean sedes o sucursales
- Franquicias de todo tipo
- Almacenes de cadena
- Establecimientos bancarios
- Oficinas de servicios profesionales.

Calculo: Según las variables que se desarrollan a continuación.

Monto máximo: El monto máximo no excederá los 22 SMLMV, como reconocimiento total a todas las variables consideradas en este punto.

Documentos soporte:



RESOLUCION No _____ DE DICIEMBRE DE 2008

"Por la cual se modifica las RESOLUCION No. 072 DE AGOSTO 14 DE 2006 "Por medio de la cual se establecen los parámetros y procedimientos a utilizar para el calculo, liquidación y pago de los reconocimientos económicos, para las unidades sociales (US) ubicadas en los predios requeridos para la adecuación al Sistema Integrado de Transporte Masivo - TRANSCARIBE S.A."

Esta es una variable compensatoria que plantea un mayor reconocimiento para aquellas US con actividad económica que tengan menor utilidad, las que a su vez se consideran de mayor vulnerabilidad ante el traslado. Es inversamente proporcional a la utilidad certificado en el peritaje de la actividad económica.

Los montos certificados en el peritaje a la actividad económica se deben convertir a SMLMV.

El número máximo de meses a reconocer es de 6 (seis) y el número mínimo es de 3 (tres). La formula permite obtener el valor exacto a reconocer, que es un factor multiplicador al monto de la utilidad.

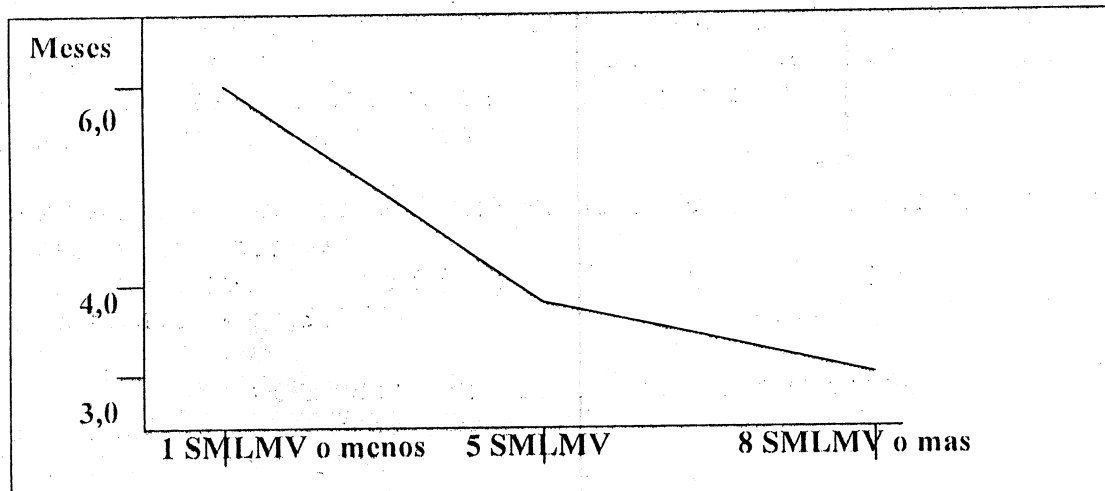
Se determina un punto de inflexión en donde la pendiente varía. Este punto corresponde a una utilidad de 5 SMLMV. Para las utilidades de menos de 5 SMLMV, el rango de meses a pagar varía entre 4,0 y 6,0. Para las utilidades de más de 5 SMLMV el rango de meses a pagar varía entre 3,0 y 4,0. Para utilidades menores o iguales a un (1) SMLMV, el factor multiplicador será siempre seis (meses), para las utilidades mayores o iguales a ocho (8) SMLMV, el factor multiplicador será siempre tres (meses).

La formula para encontrar el factor multiplicador correspondiente a número de meses a reconocer es:

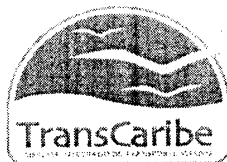
Utilidades menores o iguales a 5 SMLMV
Utilidades mayores a 5 SMLMV

$$= (- 0,5 \times I) + 6,5$$
$$= (- 0,333 \times I) + 5,666$$

I = Utilidades mensual estimado según peritaje.
- 0,5 o - 0,333 = pendiente
6,5 o 5,666 = Intercepto
FMM = Factor Multiplicador Mes



R



RESOLUCION No _____ DE DICIEMBRE DE 2008

"Por la cual se modifica las RESOLUCION No. 072 DE AGOSTO 14 DE 2006 "Por medio de la cual se establecen los parámetros y procedimientos a utilizar para el calculo, liquidación y pago de los reconocimientos económicos, para las unidades sociales (US) ubicadas en los predios requeridos para la adecuación al Sistema Integrado de Transporte Masivo - TRANSCARIBE S.A."

PARAGRAFO: Para aquellas actividades económicas cuyo peritaje arroje valores negativos o pérdidas, el valor a reconocer por concepto de este reconocimiento será igual a un (1) salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV).

ARTICULO SEGUNDO: Para aquellos casos en los que sigue su curso la expropiación por vía administrativa, y en los cuales existió la voluntad del propietario, o poseedor, el Comité de Reasentamiento estudiara la aplicabilidad del tipo de reconocimiento al cual se pueda acceder.

ARTÍCULO TERCERO. Presente resolución rige a partir de las fecha de su expedición.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Cartagena de Indias, a los Treinta y un (31) día del mes de DICIEMBRE de 2008.-


ENRIQUE CHARTUNI GONZALEZ
GERENTE GENERAL

VoBo.: 
ERCILIA BARRIOS FLOREZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: 
AMALIA TORO DIAGO
Asesora en Dirección y Gestión de Empresas
Plan de Reasentamiento

Reviso: 
Ivan Serrano Arias
Programa Restablecimiento de condiciones económicas