# Contenido


OBJETIVO ..... 2

ALCANCE ..... 2

GLOSARIO ..... 2

REQUISITOS APLICABLES ..... 4

DESCRIPCIÓN ..... 7

1. ASPECTOS QUE DEBE TENER EN CUENTA EL CONCESIONARIO, PARA REMITIR A LA ENTIDAD LA SOLICITUD DE PREVIA APROBACIÓN DE LOS APORTES A REALIZAR. ..... 8

2. SOLICITUD DEL CONCESIONARIO ANTE LA ANI, PARA LA PREVIA APROBACIÓN DE LOS APORTES A REALIZAR. ..... 9

2.1. Solicitud de la Concesión ..... 9

2.2. Concepto de viabilidad de la Interventoría ..... 11

2.3. Revisión de la ANI ..... 11

3. PARTICIPACIÓN DE LA INTERVENTORÍA DEL PROYECTO EN EL COMITÉ DE PREVIA APROBACIÓN DE APORTES. ..... 12

4. REALIZACIÓN DEL COMITÉ DE PREVIA APROBACIÓN DE APORTES. ..... 13

5. APROBACIÓN DE LOS MONTOS A CARGO DE LA ANI, APORTADOS POR EL CONCESIONARIO A SER REEMBOLSADOS POR LA ANI. ..... 14

**CONTROL DE CAMBIOS** ..... **¡Error! Marcador no definido.**

**APROBACIÓN** ..... **¡Error! Marcador no definido.**

**OBJETIVO**

Establecer las actividades requeridas para obtener la previa aprobación de los montos a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), cuando se presente la materialización del riesgo de mayores costos de la adquisición de predios y compensaciones socioeconómicas. De conformidad con lo pactado en los Contratos de Concesión, estos recursos serán aportados por los Concesionarios y, posteriormente, serán reembolsados por la ANI.

**ALCANCE**

Este instructivo aplica para todos los Contratos de Concesión vigentes suscritos con la ANI, en los que se establezca la previa aprobación por parte de la Entidad para realizar los aportes requeridos en la adquisición de predios y pagos de compensaciones socioeconómicas a través de las subcuentas destinadas para tal fin, asociados a los montos a cargo de la ANI.

**GLOSARIO**

**Apéndices Técnicos:** Son los documentos adjuntos al Contrato de carácter técnico, ambiental, social y predial, que contienen obligaciones a cargo de las Partes.

**Avalúo Comercial con Comité Técnico:** El Avalúo Comercial con Comité Técnico es el que se realiza con la participación de un grupo conformado por mínimo 4 personas y donde de manera conjunta aprueban los valores contenidos en el encargo valuatorio para áreas de terreno, construcciones, cultivos y/o especies, así como las indemnizaciones o compensaciones en el evento de ser procedente su estimación. Por medio de dicho comité, se garantizará la correcta aplicación de conceptos, procedimientos y metodologías para cada uno de los avalúos, en contexto con la normatividad que rige la materia valuatoria. Los valores adoptados siempre deberán contar con los soportes o memorias de calculo que sean del caso, siendo acordes además con la realidad inmobiliaria.

**Compensaciones Socioeconómicas:** Son los reconocimientos a ciertas personas que deberán hacerse por parte del Concesionario y que se otorgarán de conformidad con la Resolución 545 de 2008 expedida por el INCO (hoy ANI) –o las normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan– para mitigar los impactos socioeconómicos específicos, causados por razón de la adquisición de Predios para el Proyecto.

**Estudio de Títulos:** Concepto jurídico respecto de la tradición del Predio, mínimo de veinte (20) años, sin limitarse a ello, especialmente en aquellos casos donde no se pueda verificar con exactitud la titularidad o demás elementos constitutivos de análisis dentro del estudio de títulos, así como del estado de los derechos reales que sobre éste recaen –dominio, herencia, usufructo, uso, habitación, servidumbres activas o hipotecas– y de la existencia de gravámenes, limitaciones y/o afectaciones, que puedan afectar a los mismos.

**Ficha Predial:** Es el documento en el que se registra la información técnica y jurídica del Predio, identificando plenamente, entre otros, el propietario, el área objeto de adquisición para el Proyecto y los Linderos de la misma, con todas sus Construcciones Permanentes, Construcciones Anexas, cultivos y especies vegetales.

**Gestión Predial:** Son las obligaciones a cargo del Concesionario relacionadas con la adquisición de Predios para el Proyecto y con la implementación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas, tal y como se definen en la Parte General y en el Apéndice Técnico 7 del contrato de concesión.

**Ley Aplicable:** Se refiere a la ley, reglamentos, actos administrativos y demás normas vigentes en la República de Colombia.

**Predio o Predio Requerido:** Es la unidad física y jurídica constituida por terreno, construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies, necesaria para la completa disposición del Corredor del Proyecto, la cual debe ser adquirida , cedida o adjudicada, con ocasión de las gestiones a cargo del Concesionario, a nombre de la ANI, o puesta a disposición del Concesionario por la ANI o por un tercero, para la ejecución de las obligaciones a cargo del Concesionario derivadas del Contrato y con sujeción a lo previsto en el Apéndice Técnico 7.

**Oferta Formal de Compra de Predios:** Es la comunicación o el acto administrativo según corresponda, mediante el cual se da a conocer el valor comercial del inmueble: (i) al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición, (ii) al respectivo poseedor regular inscrito o (iii) a los herederos determinados e indeterminados, de acuerdo con las normas vigentes que regulen el proceso de adquisición predial.
En todo caso, la oferta deberá estar debidamente notificada y registrada en el folio de matrícula del Predio.

**Plan de obras:** Es un documento que entrega el Concesionario al Interventor que contendrá el cronograma de ejecución de las Unidades Funcionales de manera que su ejecución se culmine dentro de los tiempos contractuales, el cual contendrá la información al nivel de detalle exigido por el Apéndice Técnico 1 y Apéndice Técnico 9. Una vez no objetado por la ANI y la Interventoría,

el Plan de Obras será de obligatorio cumplimiento para el Concesionario. El desplazamiento del Plan de Obras se someterá a lo estipulado contractualmente.

**Plan de adquisición de Predios:** Es el documento que preparará el Concesionario y entregará a la ANI donde establecerá un Cronograma de Adquisición de Predios, así como una metodología de trabajo para adelantar la Gestión Predial entre otros. Una vez no objetado por la Interventoría y la ANI, dicho Plan servirá de base para el cumplimiento de las obligaciones previstas en este Contrato relacionadas con la Gestión Predial. La aplicación del Plan de Adquisición de Predios se sujetará a lo previsto en el Apéndice Técnico 7.

**Plan de Compensaciones Socioeconómicas:** Es el documento que contendrá la planeación de las actividades de identificación y ejecución de las Compensaciones Socioeconómicas. Una vez no objetado por la Interventoría y la ANI, dicho Plan servirá de base para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el Contrato relacionadas con las Compensaciones Socioeconómicas.

**Subcuenta Predios:** Es la subcuenta de la Cuenta Proyecto en la cual se depositarán las sumas que el Concesionario debe aportar conforme a lo previsto en el contrato.

**Valor Estimado de Predios y Compensaciones Socioeconómicas:** Corresponde al cien por ciento (100%) del valor que deberá ser aportado por el Concesionario en la Subcuenta Predios, en los términos y condiciones señalados en la Parte Especial y que se destinará exclusivamente al pago por la adquisición de Predios a sus dueños y al pago a sus beneficiarios derivado de la ejecución del Plan de Compensaciones Socioeconómicas, de acuerdo con lo previsto en el Contrato.

## NORMATIVIDAD / REQUISITOS APLICABLES

Sin perjuicio de las normas que sean expedidas durante la vigencia del Contrato, y de cualquier otra norma que resulte aplicable, la Gestión Predial de la Concesión estará regida de manera general por las siguientes normas, así como por las que las complementen o sustituyan:

- Constitución Política de Colombia de 1991.
- Ley 9 de 1989 “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 80 de 1993 “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”.
- Ley 105 de 1993 “Por la cual se dictan disposiciones básicas sobre el transporte, se redistribuyen competencias y recursos entre la Nación y las Entidades Territoriales, se reglamenta la planeación en el sector transporte y se dictan otras disposiciones”.

- Ley 388 de 1997 “Por la cual se modifican la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”.
- Ley 1228 de 2008 “Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1437 de 2011 “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.
- Ley 1508 de 2012 “Por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público-Privadas, se dictan normas orgánicas de presupuesto y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1561 de 2012 “Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1579 de 2012 “Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1564 de 2012 “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1682 de 2013 “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura pública de transporte en todos sus modos y se conceden facultades extraordinarias”.
- Ley 1673 de 2013 “Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1742 de 2014 “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura pública de transporte en todos sus modos, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1882 de 2018 “Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 2294 de 2023 - “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 ‘Colombia Potencia Mundial de la Vida” (o el Plan Nacional de Desarrollo que aplique).
- Decreto 2150 de 1995 “Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.
- Decreto 1420 de 1998 "Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76,

77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 1 1 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos".

- Decreto 422 de 2000 "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999".
- Decreto 2181 de 2006 “Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística”.
- Decreto 2976 de 2010 “Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 1° de la Ley 1228 de 2008, y se dictan otras disposiciones”.
- Decreto 1469 de 2010 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”.
- Decreto Ley 19 de 2012 “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.
- Decreto 737 de 2014 “Por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013”.
- Decreto Único de Transporte 1079 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte”.
- Decreto 1079 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte”.
- Resolución 620 de 2008 “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.
- Resolución INCO - hoy ANI - 545 de 2008, “por la cual se definen los instrumentos de gestión social aplicables a proyectos de infraestructura desarrollados por el Instituto Nacional de Concesiones y se establecen criterios para la aplicación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas”.
- Resolución 070 de 2011 “Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral”.
- Resolución ANI 077 de 2012 “Por la cual se establecen lineamientos de Gestión Social para la elaboración y ejecución de planes de reasentamiento poblacional involuntario, a unidades sociales ocupantes irregulares de terrenos requeridos para proyectos de infraestructura concesionada a través de la Agencia Nacional de Infraestructura”.
- Resolución 898 de 2014 “Por medio del cual se fijan las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración y actualización de los avalúos comerciales, incluido el valor de las indemnizaciones o compensaciones en los casos que sea procedente, en el marco del proceso de adquisición predial de los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013”.

- Resoluciones 1044 de 2014 “Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 del 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013”.
- Resolución IGAC 0193 de 2014 “Por la cual se establece el procedimiento para desarrollar el trámite de actualización de cabida y/o linderos de que trata el artículo 26 de la Ley 1682 de 2013”.
- Resolución 316 de 2015 “Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución número 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013”.
- Conpes 3760 de 2013 "Proyectos viales bajo el esquema de Asociaciones Público-Privadas: Cuarta Generación de Concesiones Viales".
- Conpes 4117 de 2023 “Política de riesgo contractual del estado para proyectos de Infraestructura con participación privada”.
- Contratos de Concesión vigentes suscritos con la ANI.
- Apéndice Técnico 7: Gestión Predial.
- Ley Aplicable a la fecha de realización del comité de previa aprobación de fondeos por materialización del riesgo predial a cargo de la entidad.

**DESCRIPCIÓN**

El presente instructivo se aplicará en la ejecución de los Contratos de Concesión vigentes en los que la ANI asume los efectos desfavorables asociados a la materialización del riesgo por adquisición de predios y pago de compensaciones socioeconómicas, de acuerdo con el esquema de asignación de riesgos contractual y la franja de riesgo a cargo de esta; los Concesionarios deben contar con previa aprobación de la ANI para aportar los recursos y así cubrir los costos de adquisición que sobrepasen la franja del valor estimado de la Subcuenta Predios asignada a este, los cuales serán reembolsados por la Entidad, de conformidad con lo establecido en los respectivos contratos.

Para emitir la previa aprobación, la Entidad requiere de la evaluación técnica, predial, jurídica y social, elaborada por la Interventoría para establecer la pertinencia de la adquisición de los predios y las compensaciones socioeconómicas objeto de la aprobación.

El presente documento describe las actividades a cargo del Concesionario, la Interventoría y la Entidad para la previa aprobación de aportes a cargo de la ANI en la adquisición de predios y compensaciones socioeconómicas por montos a cargo de la ANI.

## 1. ASPECTOS QUE DEBE TENER EN CUENTA EL CONCESIONARIO, PARA REMITIR A LA ENTIDAD LA SOLICITUD DE PREVIA APROBACIÓN DE LOS APORTES A REALIZAR.

Para realizar la solicitud de **previa aprobación** de los aportes, el Concesionario deberá verificar con anterioridad los siguientes aspectos:

1) Que se haya materializado el riesgo por adquisición de predios y pago de compensaciones socioeconómicas y que se encuentre en la franja de riesgo compartido, validado por la Interventoría.
2) Que cada uno de los predios que se relacionen dentro de la solicitud de previa aprobación, hagan parte de la declaratoria de utilidad pública y se encuentre entre las necesidades de adquisición.
3) Que la Interventoría haya certificado, mediante documento escrito, que el Concesionario ha cumplido con la obligación de fondear el monto a su cargo del valor estimado de predios y el pago de compensaciones socioeconómicas previo a la franja de riesgo compartido. La certificación deberá especificar la insuficiencia de recursos disponibles en la subcuenta predial, los montos fondeados, fechas de fondeo y las fechas de notificación de oferta formal de compra. (Aplica para el primer Comité de Previa Aprobación)
4) En el evento en que el requerimiento predial de los proyectos llegue al límite superior del riesgo compartido, la Interventoría del proyecto deberá: i) informar a la Entidad ii) certificar los recursos utilizados; iii) certificar la relación de los fondeos y el valor ejecutado que alcanza la banda mencionada. Información que deberá remitirse a la Entidad a través de comunicación formal y escrita
5) Los predios presentados en el comité deben contar con la revisión y aprobación de la Interventoría, la cual deberá certificar que cumplen las exigencias técnicas y contractuales del diseño, y la aplicación de criterios técnicos y prediales necesarios para minimizar el área a adquirir.
6) Que se cumplan criterios de priorización correspondientes al alcance de las intervenciones, el plan de obras, las necesidades prediales de acuerdo con el avance de la obra, las particularidades de los predios, el cronograma de adquisición predial y la disponibilidad de recursos para realizar los respectivos fondeos.
7) En el evento en que los predios presentados dentro de la solicitud de previa aprobación correspondan a áreas diferentes a las requeridas en el diseño aprobado, o correspondan a áreas adicionales por cualquier motivo, el Concesionario deberá aportar un informe detallado explicando la necesidad de la compra y la aprobación de la solicitud y de la modificación por parte de la Interventoría y del área técnica de la Entidad.
8) En el evento en que los predios presentados dentro de la solicitud de previa aprobación correspondan a áreas requeridas en la etapa de Operación, el Concesionario deberá aportar un informe detallado explicando la necesidad de la compra y la aprobación de la solicitud y

de la modificación por parte de la Interventoría y del área técnica de la Entidad, en la cual se justifiquen las razones por las cuales se vio la necesidad de adquisición.

## 2. SOLICITUD DEL CONCESIONARIO ANTE LA ANI, PARA LA PREVIA APROBACIÓN DE LOS APORTES A REALIZAR.

### 2.1. Solicitud de la Concesión

Realizada la verificación de que trata el punto anterior por parte del Concesionario, la Interventoría deberá verificar y aprobar que se cumplan las condiciones previas para la solicitud. Posteriormente, el Concesionario deberá radicar ante la ANI con copia a la Interventoría, el oficio mediante el cual realiza la solicitud de convocatoria del Comité de Previa Aprobación de Aportes.

Adicionalmente, la solicitud de convocatoria deberá ser informada por el Concesionario a las partes intervinientes vía correo electrónico, el día de su radicación.

Adjunto a la solicitud de convocatoria el Concesionario deberá anexar la siguiente información en medio digital, tanto para la ANI como para la Interventoría:

a) Un informe predial en Excel relacionando el inventario de los predios a presentar para previa aprobación, que deberá contener para cada uno de los inmuebles, como mínimo la siguiente información:

- Unidad Funcional.
- Número de ficha predial.
- Abscisas.
- Nombre de propietario.
- Dirección y ubicación del inmueble.
- Áreas de terreno y construcción.
- Concepto de pago (valor de avalúo, factores sociales, lucro cesante y daño Emergente, valor indexación por sentencia de expropiación judicial).
- Valor total a cancelar.
- Valor a cargo de la ANI.
- Valor a cargo del concesionario.

b) Documentos prediales:

- Ficha Predial (GCSP-F-185) y Plano Predial (GCSP-F-307).
- Certificado de uso de suelo.
- Registro 1 y 2 de catastro.
- Certificado catastral.
- Certificado de área mínima desarrollable, cuando se requiera.
- Estudio de títulos, junto con los títulos y certificados de tradición que lo integran a veinte (20) o más años de ser necesario.
- Avalúo comercial corporativo, con todos los soportes.
- Ficha y diagnóstico social con los formatos que correspondan.
- Sentencia de expropiación (en los casos en que aplique).
- Concepto de aprobación de la Interventoría.
- Concepto del área técnica de la ANI (aplica para áreas adicionales y predios identificados posterior al acta de terminación de la Unidad Funcional).

c) Certificación de saldos y rendimientos emitido por la fiducia, cuya expedición no supere los treinta (30) días calendario, anteriores a la citación del Comité de Previa Aprobación.

d) Un escrito del Concesionario en donde se justifique la priorización de los predios que relaciona en la solicitud, teniendo en cuenta como criterios el alcance de las intervenciones, el plan de obras, las necesidades prediales de acuerdo con el avance de la obra, las particularidades de los predios, el cronograma de adquisición predial, así como la disponibilidad y existencia de recursos para realizar los respectivos fondeos.

En el Comité de Previa Aprobación de Aportes presencial o virtual deberán participar como mínimo las siguientes personas:

- Representante Legal del Concesionario o su delegado.
- Director o Coordinador Predial del Concesionario.
- Representante Legal de la Interventoría o su delegado.
- Director o Coordinador Predial de la Interventoría.
- Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Predial. (O a quien este designe)
- Profesional Predial encargado del proyecto.
- Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Jurídico Predial (O a quien este designe)
- Profesional Jurídico Predial encargado del proyecto.
- Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Riesgos (O a quien este designe).
- Profesional de Riesgos encargado del Proyecto.

- Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Social (O a quien este designe) (Se hace necesario en el evento que parte de los recursos sometidos a comité, se destinen para el pago de factores o compensaciones sociales).
- Profesional Social encargado del proyecto (Se hace necesario en el evento que parte de los recursos sometidos a comité, se destinen para el pago de factores o compensaciones sociales).
- Profesional Financiero encargado del proyecto. (Es opcional, se convoca en el evento de que se requiera su concepto dentro del comité)[1]
- Gerente Técnico del proyecto. (O a quien este designe, cuando dentro de los predios presentados existan condiciones técnicas.)
- Líder del Equipo de supervisión del proyecto. (cuando dentro de los predios presentados existan condiciones técnicas.)

En caso de asistir los delegados del Concesionario e Interventoría, se deberá aportar previamente el respectivo poder amplio y suficiente otorgado por el respectivo Representante Legal, documento que hará parte del acta que se realice.

La Entidad podrá convocar a las personas que considere necesarias al Comité de Previa Aprobación, en caso de ser requeridas.

1. *El área financiera elaborará concepto respecto viabilidad de la solicitud del Concesionario en función de sus actividades de validación como componente supervisor de la Interventoría, en caso de que dicho concepto se realice a través de memorando, no se considera estrictamente necesaria la presencia del Profesional Financiero en el comité*.

**2.2. Concepto de viabilidad de la Interventoría**

La Interventoría deberá revisar y validar la información de la solicitud de revisión de los expedientes prediales que se presentarán en el Comité de Previa Aprobación. Asimismo, deberá pronunciarse sobre su aprobación, manifestando de forma expresa, el cumplimiento de los requisitos establecidos contractualmente, las condiciones y la viabilidad para llevar a cabo el Comité de Previa Aprobación. La Interventoría tendrá máximo 10 días hábiles para emitir el concepto requerido.

**2.3. Revisión de la ANI**

Cuando el Concesionario radique ante la ANI la solicitud de realización del Comité de Previa Aprobación, junto con los anexos correspondientes, la Entidad tendrá máximo diez (10) días hábiles para revisar la información desde los componentes, Predial, Jurídico Predial y Social (de

incluir compensaciones socioeconómicas) y la respectiva convocatoria. Por su parte, el área de Riesgos evaluará la disponibilidad y suficiencia de los recursos para cubrir la solicitud realizada y desde el área financiera se verificará la viabilidad de la solicitud.

Si la ANI tiene observaciones, se informará al Concesionario mediante oficio, para que atienda y subsane las observaciones en un término de 10 días hábiles. La interventoría tendrá un término de 5 días hábiles para pronunciarse sobre las aclaraciones y/o subsanaciones del Concesionario. En caso de no presentarse la subsanación dentro del término previsto, se entenderá por desistida la solicitud.

## 3. PARTICIPACIÓN DE LA INTERVENTORÍA DEL PROYECTO EN EL COMITÉ DE PREVIA APROBACIÓN DE APORTES.

La Interventoría del proyecto, según sus obligaciones, deberá realizar pronunciamiento escrito en donde conste la verificación de los requisitos, exigencias técnicas y contractuales de cada uno de los predios que el Concesionario solicitó presentar al Comité de Previa Aprobación de Aportes, tal como se menciona en el numeral 2.2 anterior, este concepto es prerrequisito para que el Concesionario realice la solicitud ante la Entidad y deberá contener la siguiente información:

- Cumplimiento por parte del Concesionario de las exigencias técnicas y contractuales del diseño, y de la aplicación de los criterios necesarios para minimizar el área a adquirir.
- Para cada uno de los predios, el cumplimiento por parte del concesionario de los criterios de priorización, asociados al alcance de las intervenciones, el plan de obras, las necesidades prediales de acuerdo con el avance de la obra, las particularidades de los predios, el cronograma de adquisición predial, y disponibilidad de recursos.
- La viabilidad de realizar los aportes por parte del Concesionario de cada uno de los predios relacionados en la solicitud de previa aprobación.
- Información financiera en la cual se relacione como mínimo el estado de cumplimiento de los Fondeos por parte del Concesionario (incluidos los fondeos aprobados con posterioridad a la franja de riesgo compartido), así como la franja del riesgo en la cual se encuentra el proyecto para el comité a realizarse, el saldo en la Subcuenta Predios y el valor disponible, especificando el valor de los rendimientos acumulados en la subcuenta y el monto utilizado de los mismos. Así mismo, incluirá un análisis de los predios ya adquiridos, cuyas cuentas de cobro hayan sido reintegradas por la ANI y presentará un balance con el valor efectivo de los predios. Si el valor obtenido resulta ser inferior al valor aprobado en el comité de previa aprobación respectivo, dichos recursos se podrán utilizar en la solicitud en estudio.

- Cumplimiento por parte del concesionario del insumo social para cada uno de los predios.
- Verificar que las áreas requeridas se encuentran acordes al Diseño Aprobado, y que no hacen parte de las obligaciones y riesgos a cargo del concesionario de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Concesión.
- Indicar si la necesidad predial obedece a un cambio de diseño no objetado por la Interventoría, relacionando las razones y justificación de dicho cambio.

Así mismo, la Interventoría será la encargada de elaborar y emitir el acta del comité en la fecha que se realice, para lo cual deberá diligenciar el documento denominado “Acta de Reunión” SEPG-F-027.

## 4. REALIZACIÓN DEL COMITÉ DE PREVIA APROBACIÓN DE APORTES.

El profesional del área de competencia (Predial, Jurídico Predial, Social) encargado del proyecto por parte de la ANI liderará el desarrollo del comité, verificando el quorum, así como los documentos de delegación cuando corresponda, posteriormente, dará inicio al comité, en el cual el concesionario expondrá la propuesta uno a uno de los predios y montos para previa aprobación con su respectiva justificación.

El Concesionario deberá presentar el estado de la subcuenta Predios o la que haga sus veces, con el fin de determinar si existen recursos disponibles en ésta, incluyendo los rendimientos, datos que deberán ser avalados por la Interventoría.

Luego de la presentación de cada predio por parte del Concesionario, la Interventoría realizará la exposición del concepto emitido sobre los mismos.

La ANI realizará las precisiones a que haya lugar, y en caso de no tener observaciones se procederá a aprobar la solicitud.

Para cada uno de los predios, el Concesionario informará la disponibilidad de recursos para el mismo, complementando el monto disponible en la subcuenta reportado por la Interventoría.

Una vez discutidos los criterios y observaciones de los intervinientes, se dará por terminado el Comité. Después, la Interventoría remitirá el acta del comité de Previa Aprobación Predial en el formato SEPG-F-027, en un término no superior a tres (3) días hábiles posteriores a la realización del mismo, la cual debe ser enviada a la Entidad una vez se encuentre revisada y suscrita por los representantes legales del Concesionario e Interventoría (O sus apoderados), y posteriormente

la Entidad procederá a la suscripción del acta por los coordinadores de los Grupos Internos de Trabajo - GIT para los predios que obtuvieron la aprobación dentro del comité.

## 5. APROBACIÓN DE LOS MONTOS A CARGO DE LA ANI, APORTADOS POR EL CONCESIONARIO A SER REEMBOLSADOS POR LA ANI.

Posterior a la realización del Comité de Previa Aprobación de Aportes, el Concesionario deberá proceder con los fondeos de los montos aprobados en el comité a cargo de la Entidad, los cuales deberán ser depositados en la subcuenta Predios o la que haga sus veces. Recursos que serán reembolsados por la Entidad, previo cumplimiento de los requisitos establecidos contractualmente.

En caso de que varíe el valor aprobado en el comité de alguno(s) de los predios, ya sea por un alcance a la oferta formal de compra o como resultado del proceso de expropiación, el Concesionario deberá informar a la Interventoría, mediante comunicación formal, los costos definitivos y su distribución. Además, deberá exponer las razones por las cuales se dio el alcance a la oferta o los motivos para el mayor valor resultante en los procesos de expropiación. Con esta información la Interventoría emitirá su pronunciamiento e informará a la Entidad, quien establecerá si emite aprobación mediante oficio o si se hace mediante un nuevo comité de previa aprobación.

Cuando la variación de los valores aprobados en el Comité de Previa Aprobación, sean atribuibles al Concesionario, se dará el tratamiento establecido contractualmente.

El pronunciamiento sobre la solicitud de previa aprobación por parte de la ANI se realizará mediante oficio dirigido a la Concesión con copia a la interventoría, según el contenido del anexo 1 del presente instructivo, documento que será suscrito por el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno, o el que haga sus veces. Para los casos en que se utilicen los rendimientos disponibles en la subcuenta predios y siempre que estos cubran el monto total requerido por parte del Concesionario en su solicitud, no se remitirá dicha comunicación.

| **CONTROL DE CAMBIOS** | | |
|---|---|---|
| **VERSIÓN** | **FECHA** | **DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO** |
| 001 | 27/06/2017 | Creación y adopción del documento |
| 002 | 14/05/2020 | Elaboración del documento |

| | | |
|---|---|---|
| 003 | 28/04/2023 | Elaboración del documento |
| 004 | 23/11/2026 | Actualización respecto de procedimientos y requerimientos para la realización del comité, así como ajuste en algunos tiempos y requerimientos para los participantes. |

**APROBACIÓN**

| | Nombre | Cargo | Aprobación |
|---|---|---|---|
| **Elaborado** | Roland Gutiérrez Medellín | Experto G3 6 – GIT Predial – VPRE | Documento aprobado mediante Radicado No. 20266040229693 |
| **Elaborado** | David Julian Aponte | Contratista– GIT Predial – VPRE. | |
| **Revisado** | Diana Carolina Alfonso Villarreal | Coordinadora G.I.T. Social | |
| **Revisado** | Omar Enrique Jiménez Paredes | Coordinador G.I.T. Riesgos | |
| **Revisado** | Rafael Diaz-Granados Amarís | Coordinador G.I.T. Asesoría Jurídica Predial | |
| **Aprobado** | Xiomara Patricia Juris Jiménez | Coordinadora G.I.T. Predial | |
| **Vo.Bo. SIPG** | Cristian Leandro Muñoz Claros | Contratista – G.I.T. Planeación | |

**Nota:** A continuación, se presente el modelo del oficio que se debe remitir al concesionario, en caso de obtener la aprobación de fondeos, la cual deberá ajustarse al formato establecido por la Entidad para tal fin.

Bogotá, D.C.

**NOMBRES Y APELLIDOS**
Cargo
Nombre del Concesionario
Dirección (Física o electrónica)
Ciudad

ASUNTO: Previa Aprobación en respuesta al radicado No.

Cordial Saludo;

En respuesta a la comunicación del asunto y de conformidad con lo desarrollado en el Comité De Previa Aprobación De Aportes Por Parte Del Concesionario, efectuado el día _____ de _____ del 20__, con participación de los funcionarios de la ANI, Concesionario y la Interventoría, cuyo objeto fue el análisis de los predios en los que procede la previa aprobación de aportes por parte del concesionario, en el cual se acordó que el Acta N° _____ en la que se relacionan los predios y montos estimados, se aprueba, la suma de _____ ($____) , correspondiente a ____ ( ) predios, los cuales se relacionan a continuación:

Cordialmente,

**ORDENADOR DEL GASTO**
Cargo

Anexo: Acta de Comité
Escritos de delegados
Concepto de Interventoría
Solicitud del asunto.

Vicepresidente a cargo del Proyecto

Revisó:
Profesional Técnico Predial - ANI
Profesional Jurídico Predial – ANI
Profesional de Riesgo – ANI
Profesional Social – ANI
Profesional Financiero-ANI
Líder del Equipo de supervisión del proyecto-ANI

Aprobó:
Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Predial
Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Asesoría Jurídica Predial
Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Riesgos
Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Social
Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Financiero
Gerente Técnico del proyecto

Nro Rad Padre:
Nro Borrador: