

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO	GCSP-I-025	VERSIÓN	002	FECHA	30/04/2021
---------------	------------	----------------	-----	--------------	------------

Contenido

OBJETIVO	3
ALCANCE	3
GLOSARIO	3
NORMATIVIDAD	5
DESCRIPCIÓN	8
1. DEBERES, RESPONSABLES Y FACULTADES (ART. LEY 1474-2011)	8
2. INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA	8
3. AVANCE Y ESTADO GESTIÓN PREDIAL	8
3.1 GENERALIDADES	8
3.2 SEGUIMIENTO DE PREDIOS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA	8
3.3 RESUMEN ESTADO DE GESTIÓN PREDIAL	8
3.4 ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN PREDIAL	9
3.5 ESTADO DE PREDIOS LIBERADOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA	11
3.6 TRAZABILIDAD PREDIAL	12
3.7 INDICADORES DE LA GESTIÓN PREDIAL	12
4. EXPEDIENTES EN PROCESO DE EXPROPIACIÓN	13
5. SEGUIMIENTO A PREDIOS ESPECIALES (BALDÍOS)	13
6. COMITÉ PREDIAL	14
7. SEGUIMIENTO SUBCUENTA PREDIAL	15
8. PAGOS REALIZADOS DEL MES DE REFERENCIA DEL AÑO XXXX DE LAS SUBCUENTAS PEDIALES	17
9. ESTADO DE ÁREAS REMANENTES DE LOS PREDIOS ADQUIRIDOS	17
10. HALLAZGOS	18
11. COMUNICADOS Y ACTAS DE COMITÉ	18
12. SEGUIMIENTO A LAS ESTRATEGIAS PLANTEADAS POR EL CONCESIONARIO	19
13. AVANCE EN EL SISTEMA OLYMPUS O EL SISTEMA IMPLEMENTADO POR LA ANI	19
14. PLAZOS DE CURA, EVENTOS EXIMENTES, TRIBUNALES, FUERZA MAYOR PREDIAL	20

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO

GCSP-I-025

VERSIÓN

002

FECHA

30/04/2021

15. RECOMENDACIONES DE LA INTERVENTORÍA	20
CONTROL DE CAMBIOS.....	21
APROBACIÓN	21

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO

GCSP-I-025

VERSIÓN

002

FECHA

30/04/2021



OBJETIVO

Unificar criterios y fortalecer las actividades que deben ejecutar las interventorías de conformidad con los lineamientos de la metodología y plan de cargas del contrato de la Interventoría, para el correcto seguimiento, control de costos, optimización de tiempos y cumplimiento de metas en la gestión predial de los proyectos de concesión vial a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura.



ALCANCE

Estructurar y mejorar las herramientas de información para el seguimiento, control y optimización de los informes mensuales presentados por la Interventoría y que son requeridos por la Agencia Nacional de infraestructura, en pro del cumplimiento de las metas y desarrollo de la gestión predial,

En el evento de existir contradicción entre lo señalado en el presente instructivo y las normas legales y reglamentarias vigentes para esta materia, prevalecerán estas últimas, sin perjuicio de las actualizaciones o correcciones a que haya lugar.



GLOSARIO

- **Plano predial:** Es el documento gráfico, elaborado a partir de los planos de diseño definitivo en el que se representa las áreas encontradas en el predio objeto de adquisición incluyendo, entre otros, las construcciones, cultivos y/o especies vegetales, coordenadas referenciadas de ubicación, etc.
- **Sábana predial:** Es una herramienta de control y seguimiento de la Gestión Predial, que plasma en el formato “GCSP-F-052 052 Seguimiento y control a la Gestión Predial del Concesionario (Sábana Predial)” establecido por la ANI, toda la información relacionada con los insumos prediales y la adquisición de los Predios, detallando la información contenida en los documentos que permita analizar los cambios en los mismos, el avance del proceso, y establecer acciones para hacer más diligente el proceso predial, en el contexto de las obligaciones contractuales, las directrices técnicas y la normatividad vigente.
- **Tira topográfica:** Corresponde a los planos en planta en los que se identifican los linderos prediales, vías, corrientes de agua, sitios de interés y otros detalles relacionados con los Predios y su entorno; sobre estos se localiza el eje de la vía, con los elementos geométricos en planta, el abscisado de proyecto y el ancho de vía requerido. La escala de este plano debe ser 1:500, 1:1000 o 1:2000, según se requiera por el tamaño de las áreas comprometidas.

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO

GCSP-I-025

VERSIÓN

002

FECHA

30/04/2021

La Tira Topográfica debe mostrar con las debidas convenciones, el estado de avance de la adquisición en cada uno de los predios.

- **Plan de Acción:** Es el mapa de navegación del que hacer de la entidad en cada vigencia, al definir, establecer y compendiar el conjunto de acciones a desarrollar en directa correlación con los recursos económicos y físicos, en concordancia con las necesidades de nuestros clientes, el Plan Estratégico y el Plan Nacional de Desarrollo del Gobierno Nacional.
- **Efectividad:** Medida del impacto de la gestión tanto en el logro de los resultados planificados, como en el manejo de los recursos utilizados y disponibles.
- **Eficacia:** Logro de los resultados planificados. Exige que la finalidad sea el logro oportuno de los objetivos, salvando de oficio los obstáculos puramente formales y evitando situaciones que limiten la toma de decisiones. La importancia de la eficacia reside en que un orden jurídico solo es válido cuando es eficaz.
Mediante el término “eficacia” se pone de manifiesto el grado de cumplimiento de los objetivos previstos por una organización en un periodo determinado de tiempo. Así, se dirá que una organización ha sido eficaz si ha alcanzado los objetivos de producción que se había propuesto. Evidentemente, el concepto no debe ser entendido en una forma tan general, sino que sería más lógico hablar de “grados de eficacia”, entendiendo que una organización será tanto más eficaz cuanto más se aproxime a ese factor de referencia que como tal ha sido considerado
- **Eficiencia:** Relación entre el resultado alcanzado y los recursos utilizados. Apunta a la necesidad de hacer todo aquello que resulte apropiado para la búsqueda del efecto deseado.
- **Rendimiento predial:** Se puede entender el rendimiento predial como la capacidad que tiene un Concesionario de poner en ejecución todos sus recursos bajo unas condiciones o características determinadas.
- **Informe mensual:** Hace referencia al reporte de seguimiento y control que elabora la interventoría con una periodicidad mensual en cumplimiento de sus funciones contractuales.
- **Comités prediales:** Son aquellas reuniones presenciales o virtuales en los que participa Concesionario, Interventoría, ANI y otros interesados, para efectuar seguimiento al desarrollo de la gestión predial, analizar situaciones particulares, buscar soluciones y/o escalar temas de complejidad alta a la Gerencia o Vicepresidencia.
- **Hallazgo:** Son Eventos, registros, documento, declaraciones que se detectan durante una auditoría sea interna o externa, y sirven para determinar el cumplimiento total o parcial y ante esta situación se puede evaluar el cumplimiento ante un requisito (Legal, Contractual, Cliente o norma ISO).

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO

GCSP-I-025

VERSIÓN

002

FECHA

30/04/2021



NORMATIVIDAD

- Constitución Política de Colombia de 1991.
- Ley 9 de enero 11 de 1989 “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.”
- Ley 105 de diciembre 30 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 80 de 1993 – “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.”
- Ley 388 de julio 18 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 julio 16 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 1450 de junio 16 de 2011 “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.”
- Ley 1474 de 2011, "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública."
- El artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 “permite que las Entidades Estatales celebren contratos de prestación de servicios para apoyar las actividades de supervisión de los contratos que suscriben.”
- Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- Ley 1508 enero 10 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.”

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO	GCSP-I-025	VERSIÓN	002	FECHA	30/04/2021
--------	------------	---------	-----	-------	------------

- 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 1673 de 2013. “Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.”
- Ley 1682 de noviembre 22 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 1742 de diciembre 26 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 1753 de junio 9 de 2015 “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país.”
- Ley 1882 de enero 15 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 1955 de mayo 25 de 2019 “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad.”
- 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 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos".
- Decreto 1420 de 1998. “Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9a. 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 11 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 reglamenta el parágrafo 3 del artículo 1ro. de la Ley 1228 de 2008 y se dictan otras disposiciones.”
- Decreto 2976 de 2010. “Por el cual se reglamenta el parágrafo 3 del artículo 1ro. de la Ley 1228 de 2008 y se dictan otras disposiciones.”

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO	GCSP-I-025	VERSIÓN	002	FECHA	30/04/2021
--------	------------	---------	-----	-------	------------

- 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 19 de 2012. “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.”
- Decreto Único de Transporte 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 IGAC 070 de 2011 “Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.”
- 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 transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.”
- Resolución 1044 de 2014. “Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura.”
- Resolución 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.”
- Resolución No. 1185 de 2017, “Por la cual se establece el estatuto de auditoría interna y código de ética del auditor en la Agencia Nacional de Infraestructura.”
- EVCI-M-001 “Manual de evaluación de desempeño de interventorías”

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO

GCSP-I-025

VERSIÓN

002

FECHA

30/04/2021



DESCRIPCIÓN

1. DEBERES, RESPONSABLES Y FACULTADES (ART. LEY 1474-2011)

La interventoría es responsable de velar por el cumplimiento de las metas establecidas, así como también seguir los lineamientos de seguimiento y control en materia predial de acuerdo con lo establecido en la metodología y plan de cargas.

2. INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA

A continuación, se describen los diferentes campos o datos requeridos que debe contener como mínimo un informe mensual, en el cual se muestran cuadros y gráficos a modo de ejemplo. Así mismo es importante resaltar que este informe puede ser complementado y/o adaptado a las necesidades de cada proyecto.

3. AVANCE Y ESTADO GESTIÓN PREDIAL

La Agencia Nacional de Infraestructura está comprometida con la Eficacia que debe tener el desarrollo de la gestión predial, por tanto, es importante tomar decisiones efectivas y concretas que brinden el Rendimiento predial deseado para el cumplimiento en la ejecución del proyecto, así las cosas, el informe de la interventoría será una herramienta que coadyuve al cumplimiento de las metas planteadas por la Entidad. A continuación, se relaciona los diferentes parámetros a tener en cuenta para la presentación del informe mensual de la interventoría.

3.1 GENERALIDADES

Mencionar periodo evaluado, Contrato de interventoría, fecha de suscripción, fecha de finalización y aclaraciones.

3.2 SEGUIMIENTO DE PREDIOS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Establecer un análisis de las necesidades prediales vs las necesidades de obra y posteriormente identificar los predios que corresponden para dar cumplimiento al plan de adquisición predial o cronograma de obra.

3.3 RESUMEN ESTADO DE GESTIÓN PREDIAL

Presentar un análisis de la gestión predial desarrollada mediante un cuadro resumen que permita identificar datos relevantes en las etapas de la gestión predial.

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO

GCSP-I-025

VERSIÓN

002

FECHA

30/04/2021

Resumen Etapas de la Gestion predial					
UNIDAD FUNCIONAL / TRAMO / TRAYECTO	UF1	UF2	...	UF 8	UF9
Fecha inicio de obra					
Fecha Fin obra (entrega del Tramo)					
Longitud Proyecto (km)					
Longitud efectiva predial total (km)					
Pedios requeridos					
Pedios con oferta notificada e inscrita					
Pedios disponibles					
Longitud efectiva predial disponible (km)					
Pedios adquiridos por enajenación voluntaria					
Pedios adquiridos por expropiación judicial					
Pedios en expropiacion					
Total predios adquiridos					
Pedios faltantes por adquirir					
Número de solicitudes de desenglobe catastral radicados					
Numero de expedientes prediales archivados					

3.4 ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN PREDIAL

Hace referencia al análisis del avance de la gestión predial y al seguimiento de los instrumentos de gestión predial (Sabana predial, Tira topográfica, Plano predial) en la cual se debe examinar su concordancia y/o verificar los siguientes parámetros:

- a) **Pedios con tiempos de avalúo mayores a 30 días.** Efectuar una identificación de predios continuamente verificando el cumplimiento de lo señalado en parágrafo 2 del artículo 13 del decreto 1420 de 1998.

CANTIDAD	PREDIO	Fecha de Remisión de insumos prediales para avalúo	No de días con corte a fecha xxx
1	Xxx1	10/10/2020	
2	Xxx2	06/11/2020	

- b) **Pedios con oferta notificada sin avance:** Efectuar una identificación de los predios que presentan esta situación, en virtud de los términos legales.

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO

GCSP-I-025

VERSIÓN

002

FECHA

30/04/2021

CANTIDAD	PREDIO	FECHA OFERTA	FECHA NOTIFICACION OFERTA	No de días con corte a fecha xxx	Justificación o causas
1	Xxx1	10/10/2020	10/10/2020	1298	
2	Xxx2	06/11/2020	06/11/2020	1271	

- c) **Predios con promesa de compraventa sin avance:** Para la Entidad es menester saber los términos de compromiso pactados en las promesas para dar continuidad a la terminación del proceso de enajenación voluntaria.

CANTIDAD	PREDIO	FECHA OFERTA	FECHA NOTIFICACION OFERTA	FECHA PROMESA	No de días con corte a fecha xxxx
1	Uf 1-xxx				
2	Uf5- xxx				

- d) **Predios con acta de entrega y/o permiso de intervención voluntaria sin oferta de compra suscrita.** Son aquellos predios que a la fecha no presenta avance en cuanto a la formalización del proceso de enajenación voluntaria. Al respecto es pertinente precisar, que el permiso de intervención voluntaria está contemplado en la Ley de infraestructura como un mecanismo de disponibilidad de los predios de manera anticipada.

cantidad	Ficha predial	Nombre del propietario (Persona natural o jurídica)	Fecha de acta de entrega / Permiso de intervención	No de días con corte a fecha xxxx, sin oferta suscrita	Predio intervenido (si /No)	Justificación o Causa por no intervención y/o sin oferta suscrita
1	Uf1-25	Xx	26/09/2020	300	SI	Propietario no localizado
2	Uf3-30	xx	27/09/2020	400	No	No intervenido por Maquinaria distante

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO	GCSP-I-025	VERSIÓN	002	FECHA	30/04/2021
--------	------------	---------	-----	-------	------------

- d) **Predios para procesos de expropiación devueltos por la interventoría:** Son aquellos predios que no han finalizado su gestión predial ni ha empezado su trámite de expropiación y/o no han culminado su proceso, bien sea por enajenación voluntaria o la continuidad del proceso de expropiación.

CORRESPONDENCIA RECIBIDA	FECHA RADICADO Interventoría	FECHA DE RESPUESTA	FICHA PREDIAL / CIP
Xxx	04-jul-21		Uf1-100
...	10-jul-21	26-ago-21	uf3-50

3.5 ESTADO DE PREDIOS LIBERADOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Hace referencia al seguimiento de los predios disponibles y a su utilización en la ejecución de la obra.

UNIDAD FUNCIONAL / TRAMO / TRAYECTO	Longitud disponible (km)	# Predios disponibles	# Predios cercados	# Predios intervenidos (Descapote)	# Predios en construcción (Excavación... material granular)	# Predios Pavimentados	# Predios sin intervenir	Longitud sin intervenir (km)	% de predios sin intervención
uf 1	6	100	80	70	70	0	30	1	17%
uf2	3	30	30	30	30	30	0	0	0%
..									
uf10	1	20	0	20	20	10	10	0,2	20%

Posteriormente al análisis, se debe presentar una relación de los predios no intervenidos indicando la fecha de intervención o la justificación de su no intervención.

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO	GCSP-I-025	VERSIÓN	002	FECHA	30/04/2021
---------------	------------	----------------	-----	--------------	------------

UNIDAD FUNCIONAL / TRAMO / TRAYECTO	Ficha predial	Longitud (km)	Fecha de intervencion	Observaciones
uf 1	1	1	mar-21	
	2c	0,5	may-21	
	4	0,7		No pudo efectuarse intervencion debido a la falta de accesibilidad
uf2				
..				
uf10	42			Falta cercado de predios

3.6 TRAZABILIDAD PREDIAL

Hace referencia al seguimiento mes a mes del avance predial en todas sus etapas de manera histórica.

año	Informe Interventoria No.	estudio de titulos	ficha predial	remision avaluo	avaluo	oferta	oferta registrada		Disponibilidad	adquiridos
2020	12	10	10	9	2	1	1	1	1	1
2021	24	8	8	8					2	
...										
año actual 2022	Informe Interventoria No.	estudio de titulos	ficha predial	remision avaluo	avaluo	oferta	oferta registrada		Disponibilidad	adquiridos
ene-xx	25	10	10	9	2	1	1	1	1	1
feb-xx	26	8	8	8					2	
...										
nov-xx	35	4	4	3					5	
dic-xx	36	2	2	0					6	

3.7 INDICADORES DE LA GESTIÓN PREDIAL

Son aquellos indicadores que reflejan porcentualmente el estado, avance y permite comparar los resultados para analizar, mejorar y tomar las acciones necesarias.

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO	GCSP-I-025	VERSIÓN	002	FECHA	30/04/2021
---------------	------------	----------------	-----	--------------	------------

INDICADOR	FORMULA	UF1			...	UF8		
		Valor 1	Valor 2	Resultado		Valor 1	Valor 2	Resultado
Disponibilidad Predial (km)	(km de longitud disponible)/(km longitud requerida)	6,8	6,8	100,0%		5	5	100,0%
Disponibilidad Predial (N°)	número de predios disponibles / número de predios requeridos	18	18	100,0%		10	20	50,0%
Adquisición Predial	número de predios adquiridos / número de predios requeridos	17	18	94,4%		17	20	85,0%
* Revisión expropiación	número de predios radicados para expropiación / número de predios requeridos	1	18	5,6%		2	20	10,0%
Eficiencia en el desenglobe catastral	número de solicitudes de desenglobe catastral radicados / número de predios adquiridos	10	18	55,6%		10	20	50,0%
Expediente predial archivado	número de expedientes predial archivado / número de predios adquiridos	0	18	0,0%		0	20	0,0%

4. EXPEDIENTES EN PROCESO DE EXPROPIACIÓN

Hace referencia al análisis que se debe desarrollar de aquellos predios que dieron inicio al trámite de Expropiación en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y demás normativa concordante.

UNIDAD FUNCIONAL / TRAMO / TRAYECTO	Resolucion enviada a la ANI	Resolucion firmada por la ANI	Resolucion Ejecutoriada	Demanda presentada	Demanda Admitida	Pedio con entrega material	Longitud Entregada (km)	Pedio con sentencia	Pedio adquirido por Expropiacion
uf 1	80	80	79	70	69	65	2	65	20
uf2	2	2	2	2	2	1	0,5	1	1
..									
uf10	10	5	5	5	4	4	0,8	4	3
Total	92	87	86	77	75	70	3,3	70	24

Posteriormente al analisis, es importante identificar cuales son los predios que a la fecha no han sido entregados, determinarse su longitud y fecha de entrega.

UNIDAD FUNCIONAL / TRAMO / TRAYECTO	Ficha predial pendientes de entrega	Longitud pendiente de entrega (km)	Fecha de programada de entrega	Observaciones
uf 1	1	1	mar-21	
	20	0,5	may-21	se aplazo entrega para jun-21
	4	0,7		
uf2				
..				
uf10	42			
total	4	2,2		

5. SEGUIMIENTO A PREDIOS ESPECIALES (BALDÍOS)

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO

GCSP-I-025

VERSIÓN

002

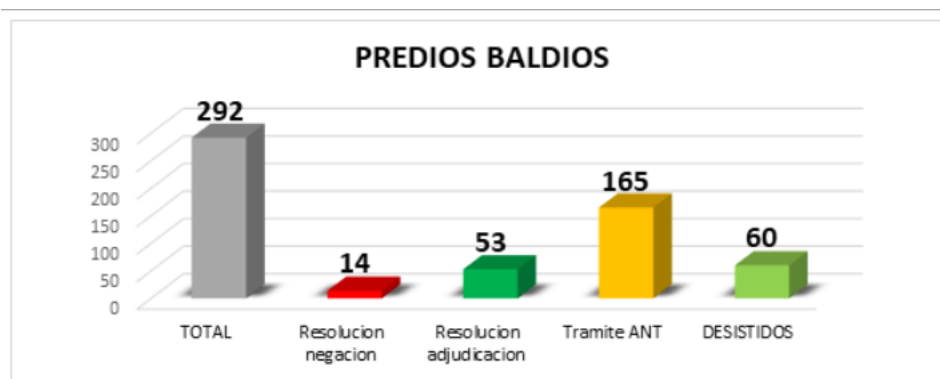
FECHA

30/04/2021

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 78 de la Ley 160 de 1994, para la Agencia es importante efectuar el seguimiento a los predios declarados como baldíos con el objetivo de coadyuvar al Concesionario en el trámite de los mismos. Por lo anterior, es importante que la Interventoría presente el seguimiento a estos predios.

Cantidad procesos	TRAYECTO / TRAMO / UNIDAD FUNCIONAL	No. FICHA PREDIAL	AREA REQUERIDA	LONGITUD	No. RADICADO ANTE ANT	FECHA DEL RADICADO	ESTADO			
			(m2)	(ml)			En revision y/o Complemento CONCESIONARIO	DESISTIDO o NEGADO	En tramite en ANT	Fecha Entrega Anticipada
1	4	4A-005	86762	250	RAD ANI 2017-604-020892-1	8/07/2017		X		
2	5	5A-010	345	35	RAD ANI 2017-604-020892-1	1/02/2017			X	1/12/2020
3	6	07-120	580	75	RAD ANI 2019-604-020123-1	10/12/2019				16/12/2020

No. Resolucion adjudicacion	No. Resolucion negacion	Auto de archivo	Fecha resolucion	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
	515				
			235	040-1234	Terminado



6. COMITÉ PREDIAL

Para la Agencia es importante efectuar seguimiento a los compromisos adquiridos para mejorar el desarrollo de la gestión predial por ello se presenta un modelo a incluir en las actas de reunión.

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO	GCSP-I-025	VERSIÓN	002	FECHA	30/04/2021
---------------	------------	----------------	-----	--------------	------------

Comité predial No	Fecha	compromisos	tema	Responsable	Fecha programada	Fecha de cumplimiento	observaciones
1	30-ene-xxx	1	sabana predial ajustada	Concesionario	5-feb-xxx	5-feb-xxx	
		2	avaluo uf1-20	Concesionario	20-feb-xxx	20-feb-xxx	
		3	Inspeccion ocular	Interventoria	10-feb-xxx		se reprogramo por no encontrar a propietario.
2	28-feb-xxx						
..							
12	15-dic-xx						

Posteriormente en el informe mensual se analizará el porcentaje de cumplimiento de los compromisos.

Comité predial No	Fecha	Cantidad de compromisos	Compromisos cumplidos	% cumplimiento
1	30-ene-xxx	5	4	80%
2	28-feb-xxx	6	6	100%
..				
12	15-dic-xx	10	8	80%

7. SEGUIMIENTO SUBCUENTA PREDIAL

Para la Agencia Nacional Infraestructura el manejo de los recursos prediales debe ser revisado continuamente y comparados contra los reportes de fiducia para lograr resultados transparentes, eficientes a través de un control y seguimiento estricto. A continuación, se presentan algunas situaciones particulares de cada proyecto.

- a) Seguimiento a recursos de subcuenta predial. Determinar conforme al contrato las condiciones particulares a cada proyecto.

UNIDAD FUNCIONAL / TRAMO / TRAYECTO	Fondeo Subcuentas predios Concesionario	Riesgo Concesionario	Rendimientos	Total Ingresos	Total Pagado Fiduciaria
uf 1					
uf2					
...					
uf10					
total					

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO

GCSP-I-025

VERSIÓN

002

FECHA

30/04/2021

UNIDAD FUNCIONAL / TRAMO / TRAYECTO	pagos reportados Fiducia y Conciliados con el Concesionario			
	Pago compensacione s sociales	Gobernacion y Registro y Notariales	Pago por predios	Total pago
uf 1				
uf2				
...				
uf10				
total				

PREDIO	Identificaron de pagos mayores a los aprobados en el avalúo			
	Valor aprobado en avaluo	Valor pagado	Diferencia de pago	Carta de solicitud de devolucion
uf 1- 021				
uf2- 010				
...				
uf10- 015				
total				

- b) Recursos de Fondo Contingencia. Son Aquellos planes de aportes de las obligaciones contingentes derivados de los sobrecostos en materia de adquisición predial.

CUENTA ANI	RESOLUCIÓN	GESTION	VALOR
1	xxxx	Predial	250.000.000,00
2	xxxx	socio predial	643.500.000,00
3	807 del 23 de junio de 2017	Predial y sociopredial	689000000
total			1.582.500.000,00

- c) Comités previa aprobación. Son Aquellos comités requeridos cuando el riesgo predial sobrepasa el 120% del valor establecido en el contrato, a continuación, se indica un resumen del control a efectuarse y que está claramente definido en el instructivo "GCSP-I-016 Previa aprobación fondeo por sobrecostos prediales a cargo de la ANI".

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO

GCSP-I-025

VERSIÓN

002

FECHA

30/04/2021

Comité previa aprobacion	oficio ANI Aprobacion	Valor Solicitado	Valor con cargo a la ANI (% establecido)	Valor con cargo al concesionario (% establecido)
1	xxxxx	xxxxx	xxxxx	xxxxx
2				
3				
...				
Total		xxxxx	xxxxx	xxxxx

Valor Inicialmente presupuestado	175.608.246.932
Valor aprobado para fondeos	286.223.866.252
Valor aprobado para fondeos revertido al año xxx	246.651.514.647
% aprobado sobre lo inicialmente presupuestado	140,46%

8. PAGOS REALIZADOS DEL MES DE REFERENCIA DEL AÑO XXXX DE LAS SUBCUENTAS PEDIALES

Se debe efectuar seguimiento a los pagos efectuados en el mes de referencia en el cual se presenta el informe mensual.

PREDIO	PROPIETARIO	VALO AVALUO	VALOR PAGADO	VALOR PENDIENTE
uf 1- 021				
uf2- 010				
...				
uf10- 015				
total				

9. ESTADO DE ÁREAS REMANENTES DE LOS PREDIOS ADQUIRIDOS

Debe darse aplicación a lo estipulado en el Instructivo “GCSP-I-022 Identificación de las áreas remanentes y predios sobrantes en los proyectos de concesión vial a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura”.

**CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS
PROYECTOS A CARGO DE LA ANI**

**GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE**

CÓDIGO

GCSP-I-025

VERSIÓN

002

FECHA

30/04/2021



10. HALLAZGOS

Es importante efectuar un seguimiento al cumplimiento de las acciones planteadas para cerrar los diferentes tipos de hallazgos encontrados internamente o por Entes externos. Para ello la interventoría presentará un informe sobre los hechos y posteriormente efectuará un seguimiento periódico.

Hallazgo No	Tema	Acciones	Fecha programada	Fecha de cumplimiento	Observaciones
1	sobrecosto predial	1. informe Concesionario	xxxx	xxxx	
		2. informe interventoria	xxxx	xxxx	
		3. Pronunciamiento Lonja	xxxx	xxxx	
2	xxxx				

11. COMUNICADOS Y ACTAS DE COMITÉ

La interventoría debe presentar un listado de las comunicaciones de seguimiento y control a las actividades inherentes a la gestión predial.

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO	GCSP-I-025	VERSIÓN	002	FECHA	30/04/2021
---------------	------------	----------------	-----	--------------	------------

item	Fecha	Rad ANI de interventoria	Asunto Breve	Fecha programada	Fecha de cumplimiento	Remision
1	xxx	xxx-604xxx2	Observaciones expedientes xxx	xxx	yyy	Concesionario
2	yy	xxx-604xxx2	Observaciones avaluo yyy	xxx	yyy	Concesionario
3	zzz	xxx-604xxx2	cumplimiento compromisos comité predial 2	xxx	yyy	Alcaldia

12. SEGUIMIENTO A LAS ESTRATEGIAS PLANTEADAS POR EL CONCESIONARIO

Cuando se encuentra situaciones especiales o variables que implica la generación de actividades, cronogramas o respuestas por parte del Concesionario de forma adicional, estas actividades deben reportarse y controlarse para su cumplimiento. A continuación, se muestra cuadro ejemplo.

item	Actividad	Fecha	Descripcion	Avance
1	Acercamiento Alcaldia	Ene		10%
		Feb		30%
2	Cobro coactivo	jun		30%
				
		sept		

13. AVANCE EN EL SISTEMA OLYMPUS O EL SISTEMA IMPLEMENTADO POR LA ANI

Para la Agencia Nacional de Infraestructura, es una prioridad conocer el avance de la gestión predial en una herramienta sistematizada. Por tanto, debe mantenerse actualizado el software predial determinado.

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI

GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

CÓDIGO

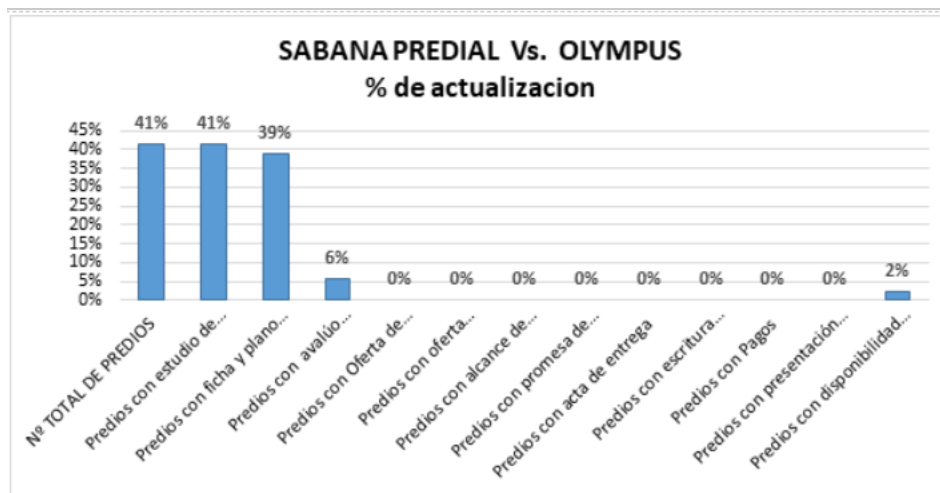
GCSP-I-025

VERSIÓN

002

FECHA

30/04/2021



14. PLAZOS DE CURA, EVENTOS EXIMENTES, TRIBUNALES, FUERZA MAYOR PREDIAL.

El objetivo es llevar la trazabilidad de los incumplimientos o posibles incumplimientos, Controversias, eventos fuera de control en el tema predial del proyecto, etc.

No.	Fecha de solicitud	Plazo de cura (descripcion breve)	Fecha de aprobacion ANI	Fecha de NO aprobacion ANI	Fecha de informacion Concesionario	Fecha de cumplimiento	Fecha de Sancion
1	xxx		xxx	xxx	xxx	xxx	xxx
2	xxx		xxx	xxx	xxx	xxx	xxx

No.	Fecha de solicitud	Evento Eximente (descripcion breve)	Fecha de Acta de Reconocimiento ANI	implicaciones prediales (descripcion)	Seguimiento	Fecha de cumplimiento
1	xxx		xxx	xxx	xxx	xxx
2	xxx		xxx	xxx	xxx	xxx

15. RECOMENDACIONES DE LA INTERVENTORÍA

Después de la revisión y análisis del estado actual de la gestión predial desarrollada por el Concesionario, la interventoría debe enunciar las recomendaciones en pro del cumplimiento del concesionario y la mejora continua.

CONTROL Y SEGUIMIENTO PREDIAL DE INTERVENTORIA EN LOS PROYECTOS A CARGO DE LA ANI					
GESTION CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE					
CÓDIGO	GCSP-I-025	VERSIÓN	002	FECHA	30/04/2021

Así mismo, debe emitir las comunicaciones necesarias solicitando el plan de acción al Concesionario de aquellas actividades incompletas, incumplidas o presuntamente incumplidas las cuales se relacionarán en el ítem correspondiente de este informe.

CONTROL DE CAMBIOS			
VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	
001	25/02/2021	Creación del documento	
002	30/04/2021	Actualización del documento	
APROBACIÓN			
	Nombre	Cargo	Aprobación
Elaborado	Geovanny A. Casanova D.	Experto G3-06 - GIT Predial	Documento aprobado mediante Radicado No. <u>20216040068693</u>
Revisado	Xiomara P. Juris Jiménez	Coordinador GIT Predial	
Aprobado	Xiomara P. Juris Jiménez	Coordinador GIT Predial	
Vo.Bo. SGC	Cristian Leandro Muñoz Claros	Contratista – GIT Planeación	