

#### 4.3 Plan de Gestión Integral

Dentro del plan de gestión integral del cual trata el Apéndice Técnico 2, se deberán prever los mecanismos de cumplimiento de la normatividad ambiental vigente en temas de medio ambiente y comunidad. Así mismo, éste deberá garantizar que todos los profesionales, contratistas y/o subcontratistas del Concesionario cuenten con la experiencia, idoneidad y capacidad para realizar las diversas actividades del Proyecto cumpliendo la normatividad y estándares antes mencionados, así como las buenas prácticas nacionales e internacionales del subsector vial.

#### 4.4 Cesión parcial de licencias ambientales

- (a) Dentro de los siguientes quince (15) Días Hábiles después de la Fecha de Inicio, el Concesionario deberá adelantar los trámites necesarios para recibir en cesión parcial las licencias ambientales existentes en el corredor descrito en el Apéndice Técnico 1, las cuales se relacionan en la siguiente tabla:

| Licencia  | Tramo                 | Autoridad Ambiental                 |
|---|-----------------------|-------------------------------------|
| Resolución 1262 de 1997 - Modificada por la Resolución 0550 de 23 de abril del 2018 | Chusacá - Río Bogotá  | Ministerio Medio Ambiente, hoy ANLA |
| Resolución 1400 de 1999   | Río Bogotá - calle 13 | CAR                                 |

### CAPÍTULO V OBLIGACIONES DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

#### 5.1 Obligaciones generales durante la Fase de Construcción

- (a) Correrán a cargo del Concesionario todas las tasas, contribuciones y, en general, cualquier suma que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones relacionadas con la Gestión Ambiental del proyecto incluyendo los recursos técnicos, logísticos y económicos necesarios para el seguimiento ambiental que realicen las Autoridades Gubernamentales Competentes y cumplir con los requerimientos derivados de dicho seguimiento.
- (b) El Concesionario deberá llevar a cabo todas las actividades necesarias para cumplir con lo establecido en la Licencia Ambiental, el PAGA, las Licencias y demás Permisos Ambientales, los requerimientos de las Autoridades Ambientales y/o Planes de Compensación, así como en lo dispuesto en la Ley Aplicable para la Fase de Construcción.
- (c) Así también, el Concesionario deberá pagar cualquier tarifa que con ocasión a la prestación de los servicios de evaluación y seguimiento cobre la Autoridad Ambiental; así como las tasas por

el uso y aprovechamiento de recursos naturales, ésta en los términos de la Sección 8.1 de la Parte General – salvo lo dispuesto en la Sección 3.1 (g) de este Apéndice para el Plan de Inversión del 1%-.

- (d) Remitir a la Interventoría y a la ANI, el informe de cumplimiento ambiental (ICA) dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a su presentación a la Autoridad Ambiental.
- (e) El Concesionario deberá adelantar al menos dos (2) auditorías integrales a su cuenta y riesgo con una firma de Auditoría externa que cuente con Auditores con experiencia en auditorías de obras de infraestructura vial. Estas Auditorías son independientes a las del Sistema de Gestión HSE de la Empresa adjudicataria. Lo anterior, con el objeto de verificar la eficiencia de los programas propuestos y llevar a cabo el cierre ambiental de la Unidad Funcional.

## **5.2 Manejo de fauna**

Corresponde al Concesionario realizar las siguientes actividades relacionadas con el Medio Biótico, componente fauna.

- (a) Implementar las medidas de manejo y acciones necesarias para mitigar los impactos que afecten la fauna silvestre, de acuerdo con la información levantada en la Fase de Preconstrucción; así como las establecidas por la(s) Autoridad(es) Ambiental(es) Competente(s).
- (b) Realizar el monitoreo continuo del impacto de atropellamiento de fauna silvestre e implementar las medidas necesarias para prevenir, mitigar y corregir dicho impacto. La información deberá remitirse a la Interventoría y a la ANI los formatos de monitoreo de atropellamiento anexo a los informes ambientales trimestrales.

## **5.3 Programa de Aporte Sostenible – Mitigación del Cambio Climático**

El Concesionario deberá realizar a su cuenta y riesgo las siguientes actividades dentro del Programa de Aporte Sostenible:

- (a) El Concesionario realizará proyectos tendientes a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero GEI, en el marco de la Ley 1931 del 27 de julio de 2018 y de los actos administrativos que lo complementen, reglamenten o sustituyan, a través de la implementación del “Programa de Aporte Sostenible”. El cumplimiento de este programa será requisito obligatorio para el Concesionario y se encontrará a cuenta y riesgo su ejecución en términos de tiempo y recursos (humanos, técnicos y económicos), así como las consecuencias de su incumplimiento.
- (b) El desarrollo del Programa de Aporte Sostenible, tiene como propósito contrarrestar el cambio climático y gestión del riesgo. El Concesionario deberá presentar a la Interventoría, a los 180 Días después de la Fecha de Inicio, el “Programa de Aporte Sostenible”, destinado a contrarrestar el cambio climático el cual involucre las comunidades del área de influencia y su conexión inmediata con los centros urbanos de importancia regional, herramientas de planificación ambiental urbana y rural, educación y capacitación, adaptación y mitigación. La Interventoría contará con quince (15) Días para su revisión y aprobación y remisión del documento a la ANI.

Este programa deberá entregarse a través de un documento escrito radicado en la ANI, una vez cuente con la no objeción por parte de la Interventoría. Dicho programa deberá ser actualizado por parte del Concesionario cada doce (12) Meses, contados a partir de la no objeción del Programa de Aporte Sostenible por parte de la Interventoría, durante el tiempo que dure el Contrato de Concesión, siendo no objetada dicha actualización por parte de la Interventoría y avalada por la ANI. Así mismo, deberá remitir informes de cumplimiento semestral, no objetados por la Interventoría, 15 Días Hábiles después de la entrega por parte del Concesionario.

Para el desarrollo del documento, el Concesionario podrá tener como referencia la normatividad nacional ambiental incluyendo la Ley 99 de 1993, como a su vez la Ley 1523 de 2012, el Plan de Adaptación al Cambio Climático para el sector transporte del INVIAS y la Ley 1931 del 27 de julio de 2018 sobre cambio climático, así como la siguiente información de referencia:

- Guía Para Incluir La Variable De Cambio Climático En Proyectos, Obras O Actividades Nuevos
- <http://www.minambiente.gov.co/index.php/cambio-climatico>

Para el cumplimiento del “Programa de Aporte Sostenible”, el Concesionario deberá realizar de forma obligatoria lo siguiente:

- ✓ Desarrollar estudios de vulnerabilidad climática y riesgo por Unidad Funcional.
- ✓ Incorporar las consideraciones y medidas de adaptación y mitigación al cambio climático más pertinentes en la planificación, diseño, construcción y operación de las vías, dando prioridad a los tramos más vulnerables (puntos críticos) por Unidad Funcional.
- ✓ Incorporar indicadores de cambio climático (adaptación y mitigación) en el monitoreo de las vías por Unidad Funcional.
- ✓ Desarrollo de un sistema de información y alertas tempranas para sectores específicos o puntos críticos por Unidad Funcional con casos de vulnerabilidad (Gestión del Riesgo).

Teniendo en cuenta lo anterior el Concesionario podrá utilizar como documento soporte el “Plan Vías S-CC – Vías compatibles con el Clima “Plan de adaptación de la Red Vial Primaria de Colombia”. En el siguiente link:

[https://www.mintransporte.gov.co/publicaciones/4594/publicacionesplanes\\_y\\_proyecto\\_splan\\_de\\_adaptacion\\_vias-c\\_c/descargar.php?id=4755](https://www.mintransporte.gov.co/publicaciones/4594/publicacionesplanes_y_proyecto_splan_de_adaptacion_vias-c_c/descargar.php?id=4755)

Además, el documento debe contener:

- (a) Georreferenciación y base de datos sobre la infraestructura existente para la determinación de amenazas con mayor probabilidad de ocurrencia (puntos críticos) por Unidad Funcional
- (b) Crear una base de datos con información disponible de la concesión ingresando el reporte de emergencias y desastres ocurridos a lo largo del proyecto, indicando descripción, georreferenciación y solución aportada por Unidad Funcional.
- (c) Realizar mapas de vulnerabilidad y amenaza de la concesión que alimenten las bases de datos de los mapas de vulnerabilidad y amenaza del país, según los lineamientos de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo y Desastres UNGRD.

- (d) Se deberá tener en cuenta la incorporación de las variables climáticas en la fase de planificación y diseño con el fin de reducir costos de atención a emergencias y aumentar prevención en acciones de mantenimiento a infraestructura existente, anticipándose a los retos del clima del futuro de manera más costo efectiva e innovadora.
- (e) Realizar cálculo de emisiones de carbono equivalente evitadas por Unidad Funcional, con relación a la reducción de tiempos de movilización de los usuarios de la concesión y diseños para aumentar la velocidad de movilidad vehicular.

#### **5.4 Cierre Ambiental**

- (a) Dentro de los dos (2) meses siguientes a que se concluyan las Intervenciones en cada una de las Unidades Funcionales del Proyecto, el Concesionario realizará el cierre ambiental total de la misma, en caso de que no queden requerimientos ambientales pendientes de ejecutar o terminar. Para el efecto, el Concesionario evaluará y confirmará que ha cumplido con lo estipulado en la Licencia Ambiental y Permisos, Planes de Compensación o requerimientos proferidos para dicha Unidad Funcional por la(s) Autoridad(es) Ambiental(es).
- (b) Para aquellas Unidades Funcionales en las cuales la(s) Autoridad(es) Ambiental(es), hayan establecido obligaciones que deban ser desarrolladas o cumplidas fuera del tiempo de terminación de las obras de construcción, rehabilitación o mejoramiento de la Unidad Funcional, tales como: i) compensaciones ambientales por uso o aprovechamiento de recursos naturales, pérdida de biodiversidad, levantamientos de veda o sustracciones de reservas forestales; ii) fase de cierre y abandono; iii) obligaciones que impliquen la construcción o adecuación de obras de ingeniería que no hayan sido concluidas o sin iniciar; y iv) en general requerimientos que por causas no imputables al Concesionario, no hayan iniciado o finalizado; se suscribirá el Acta de Terminación de la Unidad Funcional, dejando constancia del Cierre Ambiental Parcial, con las obligaciones ambientales pendientes por cada uno de los Actos Administrativos, incluyendo el cronograma y costos previstos para la ejecución de las mismas.
- (c) Con relación a las compensaciones ambientales por uso o aprovechamiento de recursos naturales pérdida de biodiversidad, sustracciones de reservas forestales, levantamientos de veda u otras establecidas en las Licencias o Permisos Ambientales, se deberá tener en cuenta, para la suscripción del Acta de Terminación de la Unidad Funcional, lo siguiente:
  - (i) Haber radicado los Planes de Compensación a la(s) Autoridad(es) Ambiental(es).
  - (ii) Haber radicado el Plan de Compensación por Pérdida de Biodiversidad a la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales - ANLA.
  - (iii) Una vez se cuente con la aprobación de los Planes de Compensación por parte de la(s) Autoridad(es) Ambiental(es), el Concesionario deberá iniciar dentro del mes siguiente a la aprobación, las actividades de establecimiento o preliminares según la propuesta aprobada, y actualizar el cronograma y costos del Acta de Terminación de Unidad Funcional.
  - (iv) En concordancia con lo señalado en los literales (a) o (b) del presente numeral, el Concesionario redactará y entregará a la Interventoría y a la ANI, un documento contentivo de la forma en que ha cumplido o cumplirá, cada una de las obligaciones establecidas en la Licencia Ambiental, el PAGA, las Licencias y Permisos, Planes de Compensación,



requerimientos de la Unidad Funcional para la Etapa Preoperativa y la Ley Aplicable, con los soportes respectivos; el cual deberá ser presentado a la Interventoría y a la ANI antes del vencimiento del plazo mencionado.

Este documento deberá contener como mínimo el siguiente contenido:

1. Descripción de las actividades del componente ambiental adelantadas y por adelantar (Pendientes ambientales por ejecutar o terminar) en cada Intervención de la Unidad Funcional del proyecto.
  2. Información sobre la ejecución o terminación de las medidas establecidas en las Licencias Ambientales y demás Licencias y Permisos u otro documento ambiental que aplique, con sus correspondientes indicadores de gestión cualitativos y cuantitativos.; incluida la relación de procesos sancionatorios abiertos por las Autoridades Competentes y el estado en que se encuentran.
  3. Información sobre la ejecución de las medidas establecidas para dar cumplimiento a los requerimientos ambientales o producto del seguimiento efectuado por parte de cada una de las Autoridades Ambientales.
  4. Relación de la correspondencia recibida y/o remitida relacionada con el componente ambiental.
  5. Relación de las inversiones y costos ambientales efectuados, para efectos del seguimiento que de las valoraciones de obligaciones contingentes establece el inciso final del artículo 7 del Decreto 2043 de 2014.
  6. Registro fotográfico o filmico.
  7. Otra información que se considere relevante relacionada con el componente ambiental de la Gestión Social y Ambiental para la Unidad Funcional.
  8. Soportes de la información antes señalada.
- (d) El Concesionario debe dar cumplimiento a las actividades ambientales previstas en el cronograma anexo al Acta de Terminación de Unidad funcional y presentar el Informe Final de Cierre Ambiental de la Unidad Funcional, según los lineamientos aplicables indicados en el literal (c) del presente numeral.
- (e) La Interventoría deberá pronunciarse dentro de los diez (10) Días siguientes a la presentación por parte del Concesionario del documento, en relación con la existencia de observaciones por parte de la misma relativas a la completitud del contenido del documento o a la descripción de las actividades que lo soportan.
- (f) En el caso en que existan observaciones por parte de la Interventoría, el Concesionario deberá responderlas y/o hacer las correcciones respectivas dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la comunicación de las mismas.
- (g) Si dentro de los cinco (5) Días siguientes a la entrega de las observaciones atendidas por parte del Concesionario, el Interventor no se pronunciare sobre las respuestas y/o correcciones del

Concesionario, se entenderá que no objetan el documento de cierre ambiental. En caso de desacuerdo entre el Concesionario y el Interventor en cualquier momento de la etapa de revisión del documento de cierre ambiental se acudirá al Amigable Compondor.

- (h) Una vez aprobado por la Interventoría, el Informe será remitido por el Concesionario a la ANI dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su aprobación. La ANI podrá hacer las observaciones que considere pertinentes dentro de los quince (15) Días siguientes a la recepción del mismo.
- (i) En caso de haber observaciones por parte de la ANI, el Concesionario deberá atender las observaciones dentro de los tres (3) Días hábiles siguientes a su comunicación, lo cual deberá ser verificado por la Interventoría dentro de los dos (2) Días siguientes al vencimiento del plazo anterior.
- (j) En caso de que durante la fase de construcción de cada Unidad Funcional el Concesionario no haya culminado con la ejecución de las actividades de compensaciones ambientales y demás requerimientos ambientales, el Concesionario deberá presentar a la Interventoría y a la ANI, un informe con la relación de las actividades y costos pendientes por ejecutar. La Interventoría en un plazo de diez (10) Días emitirá observaciones o en caso contrario determinará la No Objeción del informe. En caso de observaciones el Concesionario contará con cinco (5) Días Hábiles para subsanarlas.
- (k) El Concesionario, la Interventoría y la ANI, establecerán al inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento, los lineamientos para dar cumplimiento a los requerimientos y compensaciones ambientales pendientes por ejecutar.

## **CAPÍTULO VI OBLIGACIONES DURANTE LA ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO**

### **6.1 Obligaciones relacionadas con Licencias y Permisos Ambientales vigentes**

- (a) El Concesionario deberá llevar a cabo todas las actividades necesarias para cumplir con lo establecido en la Licencia Ambiental, Licencias y Permisos de carácter ambiental, el PAGA, los requerimientos de las Autoridades Ambientales y/o Planes de Compensación, así como en la Ley Aplicable para dicha Etapa.
- (b) Así también, el Concesionario deberá pagar cualquier tarifa de acuerdo con la Ley Aplicable se requiera para el desarrollo del componente ambiental de la Gestión Social y Ambiental, incluyendo aquellas relacionadas con la prestación de los servicios de evaluación y seguimiento sobre la Autoridad Ambiental; así como las tasas por el uso y aprovechamiento de recursos naturales, ésta en los términos de la Sección 8.1 de la Parte General.
- (c) El Concesionario deberá adelantar todas las acciones tendientes a cerrar las obligaciones de las licencias ambientales en los términos establecidos en el Decreto 1076 de 2015, puntualmente en el artículo 2.2.2.3.9.2 “*de la fase de desmantelamiento y abandono*” o en los términos de la norma derogue, modifique o complemente. Dicho proceso se deberá adelantar ante las Autoridades Ambientales Competentes y se informará la ANI y la Interventoría en los términos previstos en la sección 3.1 f del presente apéndice.

- (d) El Concesionario deberá adelantar las acciones tendientes a obtener el cierre de los permisos ambientales que no resulten necesarios para las actividades de operación y mantenimiento. Dicho proceso se deberá adelantar ante las Autoridades Ambientales Competentes y se informará la ANI y la Interventoría en los términos previstos en la sección 3.1 del presente apéndice.

**6.2 Para las unidades funcionales que cuente con las Licencias Ambientales terminadas o con PAGAS diseñados para etapa de Construcción**

- (a) El Concesionario deberá elaborar el Programa de Adaptación de la Guía Ambiental (PAGA) o documento equivalente, de forma previa al inicio de las etapas de operación y mantenimiento de cada Unidad Funcional. Para ello, deberá considerar lo establecido en la guía mencionada.
- (b) La elaboración y cumplimiento del PAGA no eximirá al Concesionario del cumplimiento de obligaciones de carácter ambiental adicionales que sean necesarias para el cumplimiento de la Ley Aplicable.
- (c) En este sentido, el Concesionario tiene la obligación de elaborar los estudios ambientales a que haya lugar considerando la información disponible y la que deba generar para satisfacer los requisitos establecidos en la Ley Aplicable, así como diseñar y aplicar las medidas adicionales a las exigidas por la guía, que considere necesarias, las cuales serán asumidas por el Concesionario.
- (d) El Concesionario deberá definir todas las Licencias y Permisos requeridos para el desarrollo de la etapa de operación y mantenimiento, incluyendo las que apliquen por el uso y aprovechamiento de recursos naturales. Una vez identificados, el Concesionario debe iniciar inmediatamente los trámites ante la Autoridad Ambiental competente de acuerdo con lo previsto en la Ley Aplicable y lo previsto en el Contrato, presentando los soportes técnicos y jurídicos establecidos en los formularios correspondientes, para lo cual deberá asumir los costos derivados de la evaluación y seguimiento ambiental y los correspondientes a los requerimientos establecidos por las Autoridades Ambientales para cada Licencia y Permiso.
- (e) El Concesionario deberá mantener actualizado el PAGA en lo que refiere a las Licencias y Permisos Ambientales y Fichas de Manejo Ambiental de acuerdo con las actividades de intervención previstas en la etapa de operación y mantenimiento.
- (f) Sin perjuicio de lo establecido por la guía ambiental, contar con un PAGA no objetado por la Interventoría, para lo cual deberá:
  - (i) Presentar dicho documento en el plazo establecido en el Plan de Trámites Ambientales “no objetado” por la Interventoría.
  - (ii) La Interventoría contará con cinco (5) Días desde la presentación del PAGA para presentar al Concesionario y a la ANI sus observaciones al mismo.
  - (iii) Dentro de los diez (10) Días siguientes a la recepción de las observaciones por parte del Concesionario, se efectuará una mesa de trabajo entre el Concesionario, la Interventoría y la ANI, para efectuar la revisión, corrección de observaciones y No Objeción por parte

de la Interventoría del estudio. Dicha mesa de trabajo no podrá tener una duración superior a cinco (5) Días, dentro de los cuales como resultado se tendrá la No Objeción de los estudios.

- (iv) En caso de desacuerdo entre el Concesionario y el Interventor en cualquier momento de la etapa de revisión del PAGA se acudirá al Amigable Compondor.
- (v) En caso de que el Concesionario contemple la ejecución de una obra o actividad no prevista inicialmente en el PAGA, debe realizar la previa solicitud de los permisos, concesiones y autorizaciones ambientales correspondientes y realizar la actualización del documento el cual debe contar con la no objeción de la Interventoría para dar inicio a la ejecución de las actividades.

### **6.3 Manejo de fauna**

- (a) Corresponde al Concesionario realizar el monitoreo constante y el reporte de atropellamiento de fauna en el corredor usando los formatos e información entregada por la Agencia; y reportar la información en los informes.
- (b) El Concesionario deberá llevar a cabo todas las actividades necesarias para cumplir con lo establecido en la normatividad ambiental vigente, por lo que deberá elaborar y mantener actualizado el PAGA junto con los Permisos Ambientales que sean necesarios para esta actividad, los requerimientos de las Autoridades Ambientales.

### **6.4 Programa de Aporte Sostenible - Mitigación Al Cambio Climático**

El Concesionario deberá realizar a su cuenta y riesgo las siguientes actividades dentro del Programa de Aporte Sostenible:

- (a) Actualización anual del programa durante el tiempo que dure el Contrato de Concesión.
- (b) Reafirmar el compromiso a través del cumplimiento del “Programa de Aporte Sostenible” para la reducción de emisiones de gases efecto invernadero, enfocado a un modelo de Desarrollo que busca direccionar los acuerdos generados en el COP21 a prácticas de generación de valor agregado, que formen un crecimiento económico responsable social y ambientalmente sostenible, entre sectores y países miembros.
- (c) Revisión y análisis de las medidas propuestas en documento del programa de “Aporte Sostenible” para la reducción de emisiones de gases efecto invernadero en el sector Infraestructura y Transporte de acuerdo con lo pactado por Colombia en el COP21 y futuros acuerdos respecto la reducción de gases de efecto invernadero - GEI.
- (d) Programas sobre temas de mitigación del cambio climático a la comunidad por Unidad Funcional.
- (e) Medición de indicadores de sustentabilidad por ejes (residuos, uso del agua, calidad del aire, ruido, uso del suelo, flora, fauna, afectación social, uso de energía no convencionales) de conformidad con la normatividad ambiental vigente.
- (f) Incluir un capítulo de aprovechamiento de residuos generados durante la fase de construcción y operación y mantenimiento, en el cual se reporte lo siguiente:

- (i) Toneladas de residuos generados.
  - (ii) Toneladas de residuos aprovechados, indicando el tipo de residuo, la gestión implementada (incluye reutilización, reciclaje, compostaje, etc.) y los actores involucrados.
  - (iii) Soportes acerca de dicha gestión.
  - (iv) Establecer una meta en toneladas de residuos aprovechados (porcentaje de disminución de residuos para disposición final).
- (g) El Concesionario como actor de la mitigación al cambio climático en el sector transporte, deberá dar cumplimiento en lo de su competencia a lo establecido en la Ley 1931 del 27 de julio del 2018, y además deberá incorporar la gestión de la mitigación en los proyectos, obras y actividades a su cargo, contando, entre otros, con metodologías de planificación y con normas técnicas de diseño en cada una de las fases y etapas del Contrato de Concesión, y se acogerá a los lineamientos que el Gobierno Nacional a través de la Autoridad Ambiental y el Ministerio de Transporte emitan al respecto.
- (h) El Concesionario deberá implementar el Programa de Aporte Sostenible de manera tal que dé cobertura a todos los aspectos de mitigación y/o contingencia ambiental que se puede generar en el desarrollo del proyecto. Para tal efecto el Concesionario deberá contar con el personal capacitado y con los recursos adecuados para efectuar las medidas necesarias de manera efectiva, cumpliendo con lo establecido en la Ley Aplicable.
- (i) El incumplimiento de esta obligación se regirá de acuerdo a las disposiciones contenidas el Capítulo “Sanciones y Esquemas de Apremio” del Contrato, puntualmente en lo relacionado con el “Incumplimiento a las obligaciones ambientales”.

## **CAPÍTULO VIII CESIÓN DE TRÁMITES EXISTENTES**

### **8.1 Cesión de trámites de obtención de Licencia y Permisos adelantados por la ANI**

- (a) En virtud del artículo 2.2.2.3.8.4. del Decreto 1076 de 2015 o la norma que lo sustituya, modifique, adicione o complemente, el Concesionario suscribirá documentos que se requieran de acuerdo con la Ley aplicable para la cesión de cualquiera de los trámites de carácter ambiental que se encuentren vigentes para el corredor objeto del Contrato de Concesión a su exclusiva cuenta y riesgo. La ANI no será responsable del resultado o sentido de estos trámites, y por medio de la cesión el Concesionario acepta su exclusiva responsabilidad en relación con el resultado y contenido de los mismos.
- (b) El Concesionario deberá aceptar la cesión respectiva sin reserva alguna, haciéndose titular de todos los derechos y/u obligaciones derivadas del trámite respectivo. Adicionalmente, deberá mantener a la ANI indemne de cualquier efecto derivado de dicha cesión.





- (c) No podrá entenderse que las características, el alcance y las condiciones de las obras sobre las cuales versan los trámites constituyen recomendaciones constructivas o de diseño de la ANI al Concesionario con relación al Proyecto, o con respecto al alcance o naturaleza de las Licencias Ambientales y/o Licencias y Permisos de carácter ambiental necesarias para la ejecución del mismo.
- (d) En consecuencia, si el Concesionario decidiere ser el cesionario de dichos trámites, este se hará exclusivamente responsable por el alcance, suficiencia, pertinencia y calidad de los documentos objeto de los mismos, así como del cumplimiento de los mismos de las obligaciones del componente ambiental de la Gestión Social y Ambiental del Proyecto.
- (e) La cesión no excusará al Concesionario del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Contrato y sus Apéndices, así como de la Ley Aplicable.
- (f) En el caso en que el Concesionario decidiere ser cesionario de cualquiera de los trámites así se lo deberá hacer saber a la ANI dentro de los (30) Días siguientes a la Fecha de Inicio, para lo cual deberá proyectar todos los documentos y desarrollar todas las gestiones necesarias ante la Autoridad Ambiental que permiten el perfeccionamiento de la cesión.
- (g) La ANI no será responsable de la posibilidad, o no, de que los trámites se puedan ceder de acuerdo con la Ley Aplicable o que dicha cesión sea aceptada por la Autoridad Ambiental respectiva o de que la información de la tabla sea suficiente o completa.
- (h) Para los eventos descritos en la Sección 8.1 (e) de la Parte General, el término respectivo será contabilizado desde el perfeccionamiento de la cesión del trámite.

## CAPÍTULO IX CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS

- (a) Dentro de lo siguientes quince (15) Días Hábiles después de la Fecha de Inicio, el Concesionario deberá adelantar los trámites necesarios para la cesión parcial de las licencias ambientales que más adelante se relacionan, Así mismo, si aplica, deberá obtener la cesión de los demás actos administrativos asociados a esta tales como Resolución de Levantamientos de Veda Nacional y Regional, sin limitarse a ellos.
- (b) El Concesionario, a su cuenta y riesgo asume la totalidad de las obligaciones contenidas en la Resoluciones que otorgan las licencias ambientales al igual que las de los otros actos administrativos asociados a estas.
- (c) Este proyecto cuenta con dos (2) Licencias Ambientales, una emitida por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales -antes Ministerio de Medio Ambiente- mediante la Resolución 1262 de 1997 para el tramo Chusacá - Cerro Gordo -Río Bogotá, y la otra, emitida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR, mediante la Resolución 1400 de 1999 para el tramo entre el Río Bogotá y la Calle 13. A continuación se presentan algunas consideraciones para cada una de ellas:

**Resolución 1262 de 1997 del entonces Ministerio Medio Ambiente, hoy ANLA –  
Modificada por la Resolución 0550 de 23 de abril del 2018.**

(a) Esta licencia ambiental fue otorgada por el entonces Ministerio de Medio Ambiente al Instituto Nacional de Vías –INVIAS-, mediante Resolución 1262 de 1997, la cual fue ajustada vía seguimiento mediante la Resolución 0550 de 23 de abril de 2018, en la cual la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales –ANLA-, aceptó la propuesta de modulación de las obligaciones contenidas en los numerales 1, 2 y 3 del Artículo Segundo de la Resolución 1262 de 1997, de la siguiente manera:

*“Artículo segundo. Modificar el Artículo Segundo de la resolución 1262 del 23 de diciembre de 1.997, el cual quedará de la siguiente manera:*

1. *“Construcción del Centro Arqueológico y Cultural Parque Canoas, en el predio denominado “Parque Canoas”, ubicado en el municipio de Soacha, departamento de Cundinamarca, el cual contará con la siguiente infraestructura:*
  - a) *Auditorio*
  - b) *Zona administrativa*
  - c) *Zona de comidas*
  - d) *Zona de baños*
  - e) *Zona de estacionamiento (parqueadero para visitantes de vehículos y bicicletas).*
  - f) *Senderos Centro Arqueológico y Cultural Parque Canoas.*
2. *Construcción de senderos del Centro Arqueológico y Cultural Parque Canoas. Para permitir el acceso a la zona arqueológica, y lograr la adecuación pertinente que aporte accesibilidad, comodidad y diseño, se plantean una serie de senderos que los comuniquen y permitan hacer una visualización y contemplación de los diferentes elementos arqueológicos existentes, bajo un entorno de recreación pasiva.*
3. *Implementar el programa de educación y cultura arqueológica (Sensibilización y Capacitación). Capacitación en las diferentes figuras de manejo del “Centro Arqueológico y Cultural Parque Canoas”, en los diferentes roles (guías de sitio, guardas arqueológicos y administración del parque), visitantes, comunidad escolar.*
4. *Construir barreras Vivas sobre el corredor de la Avenida Longitudinal de Occidente- ALO-, dentro de la franja de 100 m de ancho dispuesto por la reserva vial del Proyecto, a cada costado de la vía, el cual estará formada por especies nativas de la zona.*
5. *Programa de Conservación del Distrito de riego La RAMADA el cual deberá ser desarrollado en coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-, como autoridad competente del referido distrito de riego.”*

- (b) De acuerdo con lo anterior, el Centro Arqueológico y Cultural Parque Canoas deberá contar con una superficie de mil ciento cincuenta (1.150) metros cuadrados (m<sup>2</sup>), la cual deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- (i) Auditorio de ciento cincuenta (150) m<sup>2</sup> y dos (2) aulas con un área de setenta y cinco (75) m<sup>2</sup> cada una, para un total de trescientos (300) m<sup>2</sup>.
  - (ii) Zona administrativa, coordinación, sala de juntas y atención con un área de cuarenta (40) m<sup>2</sup>.
  - (iii) Depósito -zona de almacenamiento, depósito basuras, aseo- con un área de veinticinco (25) m<sup>2</sup>.
  - (iv) Oficinas de bienestar, primeros auxilios, administración, sala de juntas y atención con un área de cuarenta (40) m<sup>2</sup>.
  - (v) Zona de comidas y distribución de alimentos con un área de ciento cincuenta (150) m<sup>2</sup>.
  - (vi) Servicios sanitarios con un área de sesenta y cinco (65) m<sup>2</sup>.
  - (vii) Zonas de parqueo para visitantes con capacidad para quince (15) automóviles y diez (10) buses y estacionamiento para bicicletas. El área de estacionamiento es de quinientos (500) m<sup>2</sup>.
  - (viii) Espacio para la zona de vigilancia y portería con un área de treinta (30) m<sup>2</sup>.
- (c) Los senderos del Centro Arqueológico y Cultural Parque Canoas tendrán una longitud estimada de entre 6.000 a 7.000 metros lineales, que permitan la visualización y contemplación de los diferentes elementos arqueológicos existentes, bajo un entorno de recreación pasiva. Incluirá terrazas que servirán de miradores de la zona, cuya área total será de 2.000m<sup>2</sup>.
- (d) El Centro Arqueológico y Cultural Parque Canoas contará con un cerramiento perimetral natural frente a la Avenida Longitudinal de Occidente y con cerramiento en malla sobre los costados. La parte superior del predio Canoas contará con cerramiento de baja altura (alambre-poste), con el fin de mantener la comunicación de fauna de las zonas cercanas.
- (e) Una vez culminadas las obras del Centro Arqueológico y Cultural Parque Canoas, serán entregadas por el Concesionario a la entidad competente (INVIAS o Municipio de Soacha), para su administración y operación.
- (f) La entidad competente permitirá la construcción de las obras descritas anteriormente, y una vez construidas facilitará sin costo las instalaciones del Centro Arqueológico y Parque Canoas para realizar las actividades relacionadas con la ejecución de los programas de educación, cultura arqueológica y conservación del Distrito de riego de "La Ramada" (numerales 3 y 5 del artículo segundo de la Resolución 0550 de 23 de abril de 2018).

**Resolución 1400 de 1999 de la Corporación Autónoma regional –CAR-**

Esta licencia ambiental fue otorgada por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca al Instituto de Desarrollo Urbano IDU, para la construcción y operación del proyecto “Avenida Longitudinal de Occidente – ALO”.

- a) La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR le otorgó al Instituto de Desarrollo Urbano IDU la Resolución 1400 del 25 de agosto de 1999 para la construcción de la Avenida Longitudinal de Occidente desde el Río Bogotá hasta la Calle 170.
- b) Mediante la Resolución 1194 de 24 de diciembre de 1999 el entonces Ministerio de Medio Ambiente resolvió modificar parcialmente la Resolución 1400 de 1999.
- c) Mediante la resolución 1700 de 2001, el Ministerio de Medio Ambiente aceptó la solicitud del IDU de realizar la intervención del proyecto en subtramos, el primero de ellos es el subtramo entre el Río Bogotá y la Calle 13. Por lo tanto, el Concesionario deberá tramitar con el IDU la Cesión Parcial de la Licencia ante la CAR a fin de que el acto administrativo sólo abarque las áreas que efectivamente serán intervenidas por el proyecto de Concesión del cual hace parte este apéndice.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE TRANSPORTE  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

---

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 003 DE 2021

Entre:

Concedente:  
Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionario:  
**ALO SUR S.A.S**

**APÉNDICE TÉCNICO 7: GESTIÓN PREDIAL**



|                    |   |          |
|--------------------|---|----------|
| <b>CAPÍTULO I</b>  | <b>Introducción</b>                     | <b>5</b> |
| <b>CAPÍTULO II</b> | <b>Definiciones</b>                     | <b>5</b> |
| 2.1                | “Área Remanente No Desarrollable”       | 5        |
| 2.2                | “Área Requerida”                        | 5        |
| 2.3                | “Área Sobrante”                         | 5        |
| 2.4                | “Avalúo Comercial”                      | 6        |
| 2.5                | “Avalúo Comercial con Comité Técnico”   | 6        |
| 2.6                | “Baldíos”                               | 6        |
| 2.7                | “Construcción”                          | 6        |
| 2.8                | “Construcciones Anexas”                 | 6        |
| 2.9                | “Comité Predial Especial”               | 6        |
| 2.10               | “Cronograma de Adquisición Predial”     | 7        |
| 2.11               | “Cronograma de Trabajo Predial”         | 7        |
| 2.12               | “Ejididos”:                             | 8        |
| 2.13               | “Empresa Avaluadora”                    | 8        |
| 2.14               | “Expropiación Administrativa”           | 8        |
| 2.15               | “Expropiación Judicial”                 | 8        |
| 2.16               | “Ficha Predial”                         | 8        |
| 2.17               | Gestión Predial                         | 9        |
| 2.18               | “Inventario Predial”                    | 9        |
| 2.19               | “Investigación Catastral”               | 9        |
| 2.20               | “Levantamiento Topográfico”             | 10       |
| 2.21               | “Linderos”                              | 11       |
| 2.22               | “Longitud Efectiva Predial”             | 11       |
| 2.23               | “Lonja de Propiedad Raíz o Lonja”       | 12       |
| 2.24               | “Mejora en Predio Ajeno”                | 12       |
| 2.25               | “Metodología de Adquisición de Predios” | 12       |
| 2.26               | “Mojón”                                 | 12       |
| 2.27               | “Plano Predial”                         | 12       |
| 2.28               | “Ronda Hídrica”                         | 12       |
| 2.29               | “Sábana Predial”                        | 12       |
| 2.30               | “Sábana de Compensaciones Económicas”   | 13       |
| 2.31               | “Semáforo”                              | 13       |
| 2.32               | “Tira Topográfica”                      | 13       |
| 2.33               | “Título Minero”                         | 13       |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.34 “Título traslativo” .....  | 14        |
| 2.35 “Tradición” .....  | 14        |
| 2.36 “Unidad de Construcción” .....   | 14        |
| <b>CAPÍTULO III Obligaciones Generales de la Gestión Predial .....</b>          | <b>14</b> |
| 3.1 Obligaciones generales del Concesionario .....                              | 14        |
| 3.2 Obligaciones de la ANI .....  | 17        |
| 3.3 Normatividad Vigente .....  | 18        |
| <b>CAPÍTULO IV Obligaciones especiales en materia de Gestión Predial.....</b>   | <b>19</b> |
| 4.1 Cronograma de Trabajo Predial.....  | 19        |
| 4.2 Plan de Adquisición de Predios .....  | 20        |
| 4.3 Elaboración de la documentación de Gestión Predial .....                    | 21        |
| 4.4 Ficha Predial .....   | 21        |
| 4.5 Plano de requerimiento predial.....   | 32        |
| 4.6 Plan de Compensaciones Socioeconómicas .....                                | 34        |
| 4.7 Avalúos Comerciales con Comité Técnico .....                                | 35        |
| <b>CAPÍTULO V Enajenación Voluntaria .....</b>                                  | <b>39</b> |
| 5.1 Generalidades de la Etapa de Enajenación Voluntaria .....                   | 40        |
| 5.2 Expedientes Prediales .....   | 40        |
| 5.3 Verificaciones Previas a la Oferta Formal de Compra .....                   | 43        |
| 5.4 Definición del Procedimiento de Expropiación.....                           | 44        |
| 5.5 Elaboración de la Oferta Formal de Compra.....                              | 45        |
| 5.6 Notificación de la Oferta Formal de Compra .....                            | 46        |
| 5.7 Inscripción de la Oferta .....  | 47        |
| 5.8 Aceptación de la Oferta, Escrituración e Inscripción de la Compraventa..... | 47        |
| 5.9 Entrega de Predios .....  | 49        |
| 5.10 Imposibilidad de la Enajenación Voluntaria .....                           | 50        |
| 5.11 Informes de Adquisición Predial .....                                      | 50        |
| 5.12 Informes de Avance en la Adquisición.....                                  | 51        |
| <b>CAPÍTULO VI Expropiación Judicial .....</b>                                  | <b>51</b> |
| 6.1 Inicio del Proceso de Expropiación Judicial .....                           | 51        |
| 6.2 Interposición de Recursos.....  | 52        |
| 6.3 Presentación de la Demanda de Expropiación .....                            | 53        |
| <b>CAPÍTULO VII Expropiación por Vía Administrativa .....</b>                   | <b>54</b> |

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 7.1                                       | Inicio del Proceso de Expropiación por Vía Administrativa.....    | 54        |
| 7.2                                       | Interposición de Recursos.....                                    | 55        |
| 7.3                                       | Ejecutoria de la Expropiación.....                                | 56        |
| <b>CAPÍTULO VIII Varios.....</b>          |   | <b>56</b> |
| 8.1                                       | Restitución de Bienes de Uso Público.....                         | 56        |
| 8.2                                       | Predios de Beneficio Comunitario.....                             | 56        |
| 8.3                                       | Reconocimiento de Compensaciones Económicas.....                  | 56        |
| 8.4                                       | Costos de la Gestión Predial y la Adquisición de los Predios..... | 56        |
| 8.5                                       | Indemnidad.....   | 57        |
| <b>CAPÍTULO IX Listado de Anexos.....</b> |   | <b>59</b> |

*[Handwritten signatures and initials]*

## CAPÍTULO I    Introducción

- (a) De conformidad con lo previsto en el Capítulo VII de la Parte General del Contrato, el presente Apéndice se refiere a las obligaciones y procedimientos relacionados con la Gestión Predial. Las obligaciones contenidas en el presente Apéndice no exoneran al Concesionario de cumplir con las Leyes Aplicables a la Gestión Predial.
  
- (b) La aplicación de este Apéndice deberá ser efectuada en concordancia con lo establecido en la Parte General y en la Parte Especial del Contrato. En todo caso, de presentarse alguna contradicción entre lo previsto en este Apéndice y los demás documentos contractuales, se atenderá a lo previsto en el numeral 19.15 de la Parte General.

## CAPÍTULO II    Definiciones

A menos que de manera expresa se señale lo contrario en el presente Apéndice, serán aplicables las definiciones contenidas en el Contrato de Concesión. Adicionalmente, serán aplicables las siguientes:

### 2.1    “Área Remanente No Desarrollable”

Se refiere a aquella área de un Predio que, por sus condiciones de funcionalidad y/o potencial desarrollo queda determinada en el esquema o plan de ordenamiento territorial del municipio en el que se encuentra como “No desarrollable para ningún tipo de actividad” mediante certificado emitido por la Alcaldía Municipal correspondiente, o por tratarse de zonas críticas o de riesgo ambiental o social, que pueden ser adquiridas (Ley de Infraestructura, Artículo 33), y que será el resultado del análisis de las condiciones actuales y anteriores a la ejecución del proyecto.

### 2.2    “Área Requerida”

Es la parte del Predio (parcial o total) que se necesita para la ejecución del Proyecto, la cual será determinada a partir de los Estudios de Detalle y estará relacionada en la ficha y el plano predial, y que será objeto de adquisición a través del procedimiento establecido en la normatividad legal vigente y en el presente Apéndice.

### 2.3    “Área Sobrante”

Se refiere a la porción de un Predio resultante de la diferencia entre el área total del Predio y el Área Requerida para el Proyecto.



#### 2.4 “Avalúo Comercial”

El avalúo comercial es aquel que incorpora el valor comercial del inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos) y/o el valor de las indemnizaciones o compensaciones, de ser procedente. (Artículo 3, definiciones. Resolución IGAC 898 de 2014).

#### 2.5 “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.

#### 2.6 “Baldíos”

Son Baldíos, y en tal concepto pertenecen a la Nación, los terrenos situados dentro de los límites rurales del territorio Nacional que carecen de otro dueño, o los que habiendo sido adjudicados con ese carácter deben volver al dominio de la Nación conforme a lo que dispone la Ley.

#### 2.7 “Construcción”

Para los efectos de este Apéndice, se refiere a la unión de materiales adheridos al terreno con carácter permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyen. (Resolución 070 de 2011 IGAC).

#### 2.8 “Construcciones Anexas”

Son aquellas Construcciones no convencionales en su uso o destino diferente al habitacional y relacionado en la mayoría de los casos con las actividades agropecuarias.

#### 2.9 “Comité Predial Especial”

Es una reunión en la que participa: 1) el Vicepresidente de Gestión Contractual o el Vicepresidente Ejecutivo según corresponda el Proyecto 2) el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno, 3) el Gerente técnico carretero, 4) el Coordinador del grupo interno de trabajo predial 5) el Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Asesoría jurídico Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura, 6) Gerente del Concesionario o su delegado 7) Director de Interventoría o su delegado, para análisis de asuntos relacionados con la Gestión Predial entre ellos el diagnostico soportado para la adquisición de Áreas Remanentes No Desarrollables, estaciones de servicio, zonas de estabilidad, emergencias y demás situaciones especiales, que por su condición particular



sean definidas conjuntamente como Áreas Requeridas. Esta situación quedará en constancia en las Actas correspondientes de los citados Comités. En caso de requerirse la asistencia y/o apoyo de otros profesionales del equipo de seguimiento se requerirá su participación. Dependiendo de la situación a tratar, se podrá convocar al Coordinador del GIT Social o al Coordinador del GIT Ambiental, cuando se trate de temas relacionados con sus áreas.

## 2.10 “Cronograma de Adquisición Predial”

Corresponde al cronograma que, en armonía con el Plan de Obras, deberá presentar el Concesionario para la adquisición de los Predios necesarios para la ejecución del Proyecto. Los plazos previstos en el Cronograma de Adquisición de Predios deberán tener en cuenta que, para el inicio de las Intervenciones, el Concesionario deberá (i) haber adquirido; o (ii) demostrar que se tiene disponibilidad sobre el cuarenta por ciento (40%) (ya sea por (i), por (ii) o por la suma de ambos) de la Longitud Efectiva Predial necesaria para la ejecución de la(s) Unidad(es) Funcional(es) que deben acometerse al inicio y durante la Fase de Construcción, según la sección 4.4 de la Parte General..

Una vez adquiridos, y/o teniendo la disponibilidad de los Predios que constituyen el cuarenta por ciento (40%) de la Longitud Efectiva Predial de la(s) Unidad(es) Funcional(es) que debe acometerse al inicio y durante la Fase de Construcción, y en todo caso antes del inicio de las Intervenciones, el Concesionario deberá presentar el cronograma requerido para la adquisición y/o disponibilidad de los Predios necesarios para obtener el sesenta por ciento (60%) restante de la longitud efectiva de la(s) Unidad(es) Funcional(es), sin dejar a un lado el análisis de la gestión predial pendiente respecto a los predios que constituyen el 40% de la Longitud Efectiva Predial de la Unidad Funcional.

Anexo al cronograma antes referido (correspondiente al 60%), el Concesionario presentará las estrategias encaminadas a la adquisición y/o disponibilidad de Predios que presentan algún tipo de situación especial que dificulte o haga más compleja su adquisición.

## 2.11 “Cronograma de Trabajo Predial”

Corresponde al cronograma que, en armonía con el Plan de Obras, deberá presentar el Concesionario para obtener la titularidad y disponibilidad de los Predios Requeridos para la ejecución del Proyecto a favor de la ANI, el cual debe incluir lo siguiente: (i) actividades de investigación técnica, jurídica, física y socio-económica, en la cual se identifique la relación existente entre los inmuebles requeridos para la ejecución del Proyecto y sus propietarios y /o terceros; (ii) actividades necesarias para iniciar y culminar la adquisición de los Predios Requeridos para la ejecución de cada Unidad Funcional, sea a través de enajenación voluntaria o expropiación; (iii) actividades para lograr la restitución del espacio público (lo cual incluye la restitución de los bienes inmuebles adquiridos con anterioridad por el Estado, para la ejecución de Proyectos viales); (iv) actividades para la Adjudicación de Predios Baldíos y Ejidos; y (v) las demás actividades a que haya lugar, tendientes a la obtención de la titularidad de los Predios Requeridos para la ejecución del Proyecto.

#### 2.12 “Ejidros”:

Son Ejidos, y en tal concepto pertenecen a los Municipios, los terrenos situados dentro de los límites urbanos de los Municipios que carecen de otro dueño, o los que habiendo sido adjudicados con ese carácter deben volver al dominio del Municipio conforme con lo que dispone la Ley.

#### 2.13 “Empresa Avaluadora”

Es la organización comercial o compañía legalmente constituida del sector inmobiliario, que dentro de su objeto social contempla la elaboración de avalúos comerciales, a su vez está conformada y/o cuenta con la vinculación o asocio de un grupo de personas naturales que acreditan la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la actividad valuatoria e inscritas ante el Registro Abierto de Avaluadores conforme a lo estipulado en la Ley 1673 del 2013.

#### 2.14 “Expropiación Administrativa”

También se presenta luego de fracasada la negociación entre la administración y el propietario, pero es excepcional toda vez que requiere que se configure una emergencia imprevista, en cuyo caso la ley autoriza la declaración de urgencia para adquirir el predio mediante el trámite de expropiación administrativa.

Solo procede cuando la destinación del bien expropiado sea para alguno de los fines previstos expresamente en la ley (utilidad pública e interés social). Dicha declaratoria se debe dar con anterioridad al inicio del trámite de adquisición predial, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 63 y siguiente de la Ley 388 de 1997.

#### 2.15 “Expropiación Judicial”

Se presenta como consecuencia del fracaso de la etapa de negociación voluntaria, sea porque el propietario se niegue a negociar, porque guarde silencio, porque no cumpla con lo acordado, o por imposibilidad técnica o jurídica que recaer sobre el Predio impidiéndole al propietario transferir el bien de manera voluntaria (art. 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997).

Se adelanta mediante resolución que admite recurso de reposición, trámite después del cual la administración demanda civilmente al propietario atendiendo a las leyes: 9ª de 1989, 388 de 1997, 1564 de 2012, 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

#### 2.16 “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, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales.

### 2.17 Gestión Predial

Es el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad del predio a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, o, del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el cual comprende: a) La investigación técnica, jurídica, física y socio-económica, en la cual se identifique la relación existente entre los inmuebles requeridos para la ejecución del Proyecto y sus propietarios y /o terceros; los resultados obtenidos se incorporarán en los documentos que conforman el Plan de Adquisición de Predios y los documentos de Gestión Predial, tal como se describe en las secciones 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 y 4.6 del presente Apéndice; b) las actividades necesarias para iniciar y culminar la adquisición del Predio, sea a través de enajenación voluntaria o expropiación; c) las acciones correspondientes para lograr la restitución del espacio público (lo cual incluye la restitución de los bienes inmuebles adquiridos con anterioridad por el Estado, para la ejecución de proyectos viales); d) la gestión para la adjudicación de Baldíos y Ejidos; y e) las demás acciones a que haya lugar, tendientes a la obtención de la titularidad de los Predios Requeridos para la ejecución del Proyecto.

### 2.18 “Inventario Predial”

Corresponde al listado de los Predios que habrán de ser adquiridos para la ejecución del Proyecto que en todo caso deberán permitir el desarrollo de las Intervenciones en el Corredor del Proyecto. Los Predios del Inventario Predial deberán ser identificados plenamente con el número de matrícula inmobiliaria, cédula catastral, nomenclatura predial y nombre del propietario. Cada uno de los Predios recibirá un código consecutivo de identificación para efectos de la Gestión Predial.

### 2.19 “Investigación Catastral”

Es el informe correspondiente a la investigación preliminar de la situación jurídica y catastral de los Predios que deberán ser adquiridos para la ejecución del Contrato de Concesión. Este informe contendrá, por lo menos, la información que se relaciona a continuación.

- (a) Planos de conjunto con numeración de manzanas catastrales (zonas urbanas) y de planos o planchas catastrales (zonas rurales), en los que se incluyan la totalidad de los Predios que forman parte del Inventario Predial.
- (b) Cartas catastrales de los Predios (planchas) incluidas en el Inventario Predial.
- (c) Información catastral y de registro de los Predios que conforman el Inventario Predial, incluyendo:
  - (i) Certificados de libertad y tradición de los Predios.
  - (ii) Certificaciones catastrales de los Predios.

- (iii) Información relacionada con los registros 1 y 2, así como posibles cambios relacionados con englobes y desenglobes.
  - (iv) Resoluciones de Adjudicación de los Predios adjudicados por Incora, Incoder o la Agencia Nacional de Tierras.
  - (v) Avalúo Catastral.
- (d) Información de planeación y usos del suelo, permitidos y potenciales, de las áreas requeridas por el Proyecto, la cual se deriva de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y/o los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT) de los municipios. El Concesionario deberá identificar las restricciones a las que están sometidos los Predios que forman parte del Inventario Predial, de acuerdo con el POT y/o EOT del municipio y la Ley Aplicable.
- (e) Información sobre licencias urbanísticas (urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención y ocupación del espacio público) y planes parciales en los Predios o que afecten los Predios contenidos en el Inventario.
- (f) Definición preliminar del número de fichas prediales.
- (g) Identificación preliminar de la situación jurídica de cada Predio (propiedad, posesión, tenencia, etc.).
- (h) Consulta del Predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011.
- (i) Indagación respecto de la existencia de procesos administrativos y/o judiciales de restitución.
- (j) Indagación respecto de la existencia de medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 387 de 1997 y el Decreto número 2007 de 2001.

La información requerida para la elaboración de este informe corresponde a información pública disponible en el Instituto Agustín Codazzi, o en las oficinas de catastro descentralizadas, las oficinas de registro de instrumentos públicos, las autoridades de planeación y otras autoridades públicas, la cual deberá ser obtenida directamente por el Concesionario.

## 2.20 “Levantamiento Topográfico”

El Levantamiento Topográfico es la primera fase del estudio técnico y descriptivo de un terreno. Se trata de examinar la superficie cuidadosamente teniendo en cuenta las características físicas, geográficas y geológicas del terreno, pero también las alteraciones existentes en el terreno y que se deban a la intervención del hombre (construcción de taludes, excavaciones, canteras).

## 2.21 “Linderos”

La palabra Linderos significa la línea que separa unas propiedades o heredades de otras. Es el límite o límites hasta los cuales superficialmente se extiende la finca o el dominio sobre la misma.

## 2.22 “Longitud Efectiva Predial”

Se refiere exclusivamente a la longitud otorgada por Predios cuya longitud es requerida para el desarrollo de las Obras propiamente dichas de la Unidad Funcional.

La Longitud Efectiva Predial de los Predios ubicados en la faja de retiro y que deban ser adquiridos para efecto de cumplir con la Ley 1228 de 2008, se considerarán dentro del 40% de longitud efectiva, siempre y cuando se requieran para el desarrollo de las obras. Ahora, los Predios cuya área se requiera para el desarrollo de obras y para cumplir con la faja de retiro, también pueden ser considerados dentro del 40% de Longitud Efectiva Predial.

Igualmente, respecto a los Predios Requeridos para viaductos y puentes y que hayan sido entregados por la ANI o que el Concesionario obtenga la disponibilidad a través del permiso de intervención voluntaria o la adquisición, solo se podrán tener en cuenta dentro del 40% de Longitud Efectiva Predial, siempre y cuando sean requeridos para el desarrollo de obras. Es de aclararse que no siempre los predios requeridos para construir viaductos y puentes son de propiedad del Estado y están disponibles.

Respecto de la forma de medir la longitud efectiva se debe tener en cuenta que la Longitud Efectiva Predial debe corresponder máximo a la longitud de la referida unidad funcional; pudiendo ser menor en el caso en que la unidad funcional cuente con tramos de Mejoramiento, donde la Longitud Efectiva corresponderá a la suma de las longitudes de los tramos donde se requieren predios para adelantar las obras. Tomando como criterio de referencia lo anterior, se tiene que:

- La longitud se mide tomando en cada Predio disponible o adquirido, los dos puntos del lindero más paralelo al eje de la calzada y proyectando desde estas dos líneas perpendiculares al eje de la calzada. La Longitud Efectiva Predial será la longitud que resulte entre los dos puntos marcados por el cruce del eje de la calzada con las dos líneas perpendiculares.
- Cuando sea el caso de que se adquieren Predios a lado y lado de la calzada, y se superpongan en el eje de la calzada longitudes efectivas de varios predios como resultado de la proyección de las líneas perpendiculares para cada predio, se tomará solamente una longitud, de manera que no pueden existir dos longitudes efectivas parcial o totalmente superpuestas en el eje de la calzada, pues de lo contrario, la Longitud Efectiva Predial terminará siendo mayor que la longitud de la unidad funcional.
- Cuando se trate de dos calzadas y se estén adquiriendo Predios a lado y lado de las calzadas, o a lado y lado de cada una de las calzadas, se tomará la medida sobre



uno de los ejes, de manera que no exista superposición en una misma calzada y tampoco entre las dos calzadas.

#### 2.23 “Lonja de Propiedad Raíz o Lonja”

Son las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles. (Art. 9 Decreto 1420 de 1998).

#### 2.24 “Mejora en Predio Ajeno”

Es toda construcción, anexo constructivo, cultivos y especies vegetales instaladas por una persona natural o jurídica sobre un terreno ajeno.

#### 2.25 “Metodología de Adquisición de Predios”

Corresponde a la descripción de los procedimientos de negociación y a las estrategias jurídicas y sociales propuestas por el Concesionario para la adquisición de los Predios. La Metodología de Adquisición de Predios debe guardar relación con el Cronograma de Adquisición de Predios y el Plan de Obras.

#### 2.26 “Mojón”

Mojón, señal, tradicionalmente de piedra, aunque hoy día se usan otros materiales, para delimitar: Propiedades o territorios: Mojón (señal). Distancias: Mojón de carretera o hito o poste kilométrico de las carreteras.

#### 2.27 “Plano Predial”

Es el documento gráfico elaborado a partir de los planos de diseño, en el que se representa el área objeto de adquisición incluyendo, entre otros, las construcciones, cultivos y/o especies vegetales y las coordenadas que delimitan el área requerida.

#### 2.28 “Ronda Hídrica”

La Ronda Hídrica o hidráulica comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho. Y será la definida y delimitada por la Autoridad Ambiental del municipio competente y normatividad de ordenamiento territorial.

#### 2.29 “Sábana Predial”

Es una herramienta de control y seguimiento de la Gestión Predial, de obligatorio diligenciamiento por parte del Concesionario, que plasma en el formato 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 (insumos prediales y demás documentos que los soportan) 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, la normatividad vigente y la dinámica del proceso. Este formato deberá entregarse mensualmente o cuando la ANI lo requiera, en formato Excel o en el que la ANI defina, en medio magnético.

### 2.30 “Sábana de Compensaciones Económicas”

Es una herramienta de control y seguimiento, de obligatorio diligenciamiento por parte del Concesionario, que se encuentra enlazada con la Sábana Predial, en la que plasma en el formato establecido por la ANI, toda la información relacionada con cada una de las unidades sociales identificadas en los Predios Requeridos y los insumos del Plan de Compensaciones Socioeconómicas 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 plan de compensaciones, en el contexto de las obligaciones contractuales, las directrices técnicas, la normatividad vigente y la dinámica del proceso. Este formato deberá entregarse mensualmente o cuando la ANI lo requiera, en formato Excel o en el que la ANI defina, en medio magnético y en todo caso debe estar enlazado con la Sábana Predial.

### 2.31 “Semáforo”

Herramienta gráfica de control y seguimiento que permite visualizar la disponibilidad de los Predios y el estado en que se encuentra la Gestión Predial, en función del Área Requerida respecto al diseño, la Longitud Efectiva Predial y los requerimientos para cumplir con las obras de la Unidad Funcional. Esta herramienta deberá entregarse mensualmente o cuando la ANI lo requiera.

### 2.32 “Tira Topográfica”

Corresponde a los planos en planta en los que se identifican los Predios Requeridos, Linderos prediales, vías, corrientes de agua, rondas de río y lagos, 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 del Proyecto y el ancho de vía requerido, es decir el corredor vial del Proyecto. La escala de este plano debe ser 1:500, 1:1000 o 1:2000; en caso de que se requiera podrá ser una escala comercial. Estos planos deberán entregarse mensual y debidamente actualizados, en formato dwg, PDF y una GEODATABASE. La Tira Topográfica debe mostrar y permitir analizar con las debidas convenciones, tanto el estado de la gestión como el avance de la adquisición en cada uno de los Predios, conforme al Plan de Obras.

### 2.33 “Título Minero”

Un Título Minero es el instrumento a través del cual el Estado colombiano otorga a una persona, jurídica o natural, el derecho a realizar exploración y explotación de minerales de propiedad del Estado en un área determinada, de forma exclusiva, y por cuenta y riesgo del titular, para que este último aproveche.

#### 2.34 “Título traslativo”

Título Traslaticio de dominio. Para que valga la tradición se requiere un Título Traslaticio de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc. Se requiere, además, que el título sea válido respecto de la persona a quien se confiere. Así el título de donación irrevocable no transfiere el dominio entre cónyuges.

#### 2.35 “Tradición”

La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.

#### 2.36 “Unidad de Construcción”

Es la edificación dentro de un Predio, que tiene las características específicas en cuanto a uso y elementos constitutivos de la misma.

### **CAPÍTULO III    Obligaciones Generales de la Gestión Predial**

#### 3.1 Obligaciones generales del Concesionario

De manera general y sin perjuicio de las demás obligaciones que a cargo del Concesionario y en materia de Gestión Predial se detallan en el Contrato –tanto en la Parte General como en la Parte Especial– así como en el presente Apéndice, serán obligaciones del Concesionario:

- (a) Conformar o contratar un grupo de profesionales de Gestión Predial para adelantar el trabajo de investigación catastral, entre otros, la elaboración de los insumos prediales y el desarrollo de la enajenación voluntaria y la expropiación, que cumpla con perfiles adecuados en cuanto a idoneidad, competencia y experiencia en la adquisición de predios para proyectos de infraestructura, en zonas urbanas y rurales.
- (b) Realizar la demarcación o materialización de los linderos del área a adquirir para el Proyecto, con base en la Ficha Predial definitiva.
- (c) Una vez la ANI entregue al Concesionario el Corredor del Proyecto, éste se encargará de cercarlo, en caso de que se requiera, de tal manera que exista

uniformidad en la disposición y materiales a lo largo de todo el Corredor del Proyecto, cumpliendo en todo caso con las especificaciones descritas en el Manual del INVIAS.

- (d) Una vez el Predio sea entregado por el propietario, realizar el cercado del área disponible o adquirida, bajo su propio costo y riesgo, de tal manera que, al concluir el proceso de adquisición de los Predios, el corredor vial a lado y lado quede delimitado mediante una cerca que cumpla con las especificaciones descritas en el Manual del INVIAS. Las Áreas Remanentes No Desarrollables adquiridas, deberán ser incorporadas al Corredor del Proyecto y por lo mismo, incluidas en el cercado que del mismo se realice.
- (e) Adelantar todas las demoliciones de las construcciones y mejoras existentes dentro del área de terreno adquirida, así como las que fueron adquiridas en su totalidad pero quedan ubicadas parcialmente dentro del área que no fue adquirida, en todos los Predios Adquiridos para el Proyecto.
- (f) Dentro de la jurisdicción de la nación, se debe garantizar que los accesos existentes autorizados previamente por el INVIAS en los predios aledaños al corredor vial del proyecto definido en el Anexo 1 del Apéndice Técnico 1 - Plano Límite Corredor del Proyecto-, queden con el acceso necesario que les permita su desarrollabilidad y funcionalidad, en condiciones de seguridad y accesibilidad.
- (g) Dentro de la jurisdicción del Distrito, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 13 de 1998, por el cual se adoptó el trazado de la Avenida Longitudinal de Occidente –ALO-, en el cual se dispuso que los únicos lugares en los cuales se permite el acceso a vehículos a la calzada expresa, es a través de enlaces a desnivel con vías de tipo V-0, V-1 o V-2. En concordancia con lo anterior, el Acuerdo 13 de 1998 define que el acceso de sectores o barrios aledaños al corredor vial del proyecto definido en el Anexo 1 del Apéndice Técnico 1 -Plano Límite Corredor del Proyecto-, se realizan a través de calzadas de servicio que no son continuas a lo largo del corredor de la ALO. Estas calzadas paralelas o de servicio no se encuentran dentro del alcance de este Contrato de Concesión.
- (h) Elaborar y entregar a la Interventoría el Plan de Adquisición de Predios a que se refiere la Sección 4.2 de este Apéndice. En el evento que se presente modificaciones al Plan de Obras, actualizar y presentar a la Interventoría el Plan de Adquisición de Predios conforme a las modificaciones realizadas.
- (i) Elaborar y entregar a la Interventoría la documentación de Gestión Predial a que se refiere la Sección 4.3 y siguientes de este Apéndice.
- (j) Levantar la información socioeconómica de cada una de las unidades sociales identificadas en los Predios Requeridos para el Proyecto y elaborar el diagnóstico socioeconómico, conforme se establece en la Resolución 545 de 2008 para la implementación del Plan de Compensaciones o la resolución que la modifique o sustituya, cuando a ello hubiere lugar.

- (k) Elaborar y suscribir los Acuerdos de Reconocimiento de Compensaciones Socioeconómicas establecidos en la Resolución INCO – hoy ANI, Resolución 545 de 2008, o la resolución que la modifique, o sustituya, cuando a ello hubiere lugar.
- (l) Contratar los Avalúos Comerciales con Comité Técnico de los Predios de los Predios, de conformidad con lo señalado en la Sección 4.7 de este Apéndice.
- (m) Elaborar y aprobar las órdenes de operación para el pago de cuentas relacionadas con la adquisición de los Predios, según se establece para la Subcuenta Predios. Anexar copia de las certificaciones de pago del valor de la adquisición, es decir, valores de avalúo, lucro cesante, daño emergente y Compensaciones Socioeconómicas en cada expediente predial y deben soportar la totalidad de pagos que se realicen dentro del marco del proceso de adquisición.
- (n) En el evento que el riesgo predial sobrepase el 120% del valor establecido en el contrato, presentar la información requerida y asistir a los Comités de Previa Aprobación establecidos por la Entidad en el procedimiento respectivo, previa solicitud del concesionario y antes de realizar las Ofertas Formales de Compra de los Predios que sobrepasen dicho porcentaje de riesgo.
- (o) Adelantar los trámites requeridos para realizar ante la autoridad competente, el respectivo desenglobe del Predio Adquirido y la asignación de cédula catastral independiente.
- (p) Suscribir por parte del Representante Legal del Concesionario, los documentos tales como Acuerdos de Reconocimiento de Compensaciones Socioeconómicas, oficios de Oferta Formal de Compra, Promesas y Escrituras Públicas de Compraventa.
- (q) Adquirir los Predios correspondientes al Corredor del Proyecto, cuando éstos no le hubieren sido entregados como parte del Acta de Entrega de Infraestructura.
- (r) Garantizar el cabal cumplimiento de los términos y condiciones establecidos por el ordenamiento jurídico para el agotamiento de la etapa de enajenación voluntaria, ante la eventual necesidad de acudir a la vía de la expropiación para la culminación del procedimiento de adquisición predial.
- (s) Preparar todos los documentos relacionados con el trámite de Expropiación Administrativa para remisión y suscripción por parte de la ANI, en el evento en el que se haya declarado la urgencia de que trata el artículo 63 y siguientes, de la Ley 388 de 1997.
- (t) Preparar todos los documentos relacionados con el trámite de Expropiación Judicial, y actuar como apoderado de la ANI para efectos del desarrollo de dicho trámite, adelantando las gestiones que la ley permita en defensa de los intereses de la Entidad.



- (u) Atender las directrices establecidas en el presente Apéndice, teniendo en cuenta que afecta predios dentro de la jurisdicción de la nación y predios en la jurisdicción del distrito, sin perjuicio de aquellas que en materia de Gestión Predial establezca la ANI de manera general para todas las concesiones o asociaciones público privadas, o, de forma particular para el desarrollo del Proyecto, en armonía con las políticas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.
- (v) Previa solicitud, remitir a la ANI y/o a la Interventoría los expedientes contentivos de los procesos de adquisición predial para su revisión, cuando les sea solicitado, en cualquier momento de la ejecución del Proyecto.
- (w) Asistir a los comités para el control y seguimiento de la Gestión Predial que convoque la Interventoría o la ANI. De ser necesario, para el desarrollo de estos comités, tendrá que estar presente el equipo de trabajo predial, previa solicitud de la ANI o el Interventor.
- (x) Dar respuesta de fondo y oportuna, en forma clara, veraz, precisa y dentro de los términos de ley, a las solicitudes que sobre el proceso de adquisición predial a su cargo realicen los propietarios, personas naturales o jurídicas, entidades estatales, o cualquier otro interesado, remitiendo copia de la misma a la Interventoría y la ANI.
- (y) El Concesionario mantendrá a disposición del Contratista o responsable encargado del Diseño la totalidad de la información predial y apoyará con su equipo predial el desarrollo de los Estudios de Detalle.
- (z) Durante el desarrollo de los Estudios de Trazado y Diseño Geométrico y Estudios de Detalle, el Concesionario tendrá en cuenta las condiciones socio prediales actuales y futuras de los Predios sobre los cuales existe un requerimiento de área, con el fin de que el diseño sea coherente con la funcionalidad de los Predios en términos de las actividades que desarrollan, sus áreas sobrantes, sus accesos, las necesidades de saneamiento de los Predios, entre otros, de manera que la Gestión Predial se pueda adelantar según lo programado, y los Predios estén disponibles y adquiridos cuando las obras lo requieran y el contrato así lo establezca.

### 3.2 Obligaciones de la ANI

De manera general y sin perjuicio de las demás obligaciones que a cargo de la ANI y en materia de Gestión Predial se detallan en el Contrato –tanto en la Parte General como en la Parte Especial– así como en el presente Apéndice, serán obligaciones de la ANI:

- (a) Impartir las directrices generales para el desarrollo de la Gestión Predial – siempre que estas directrices correspondan al cumplimiento de lo previsto en este Contrato y sus Apéndices- y brindar su apoyo al Concesionario propendiendo a la agilización del proceso de adquisición de Predios.