(ii) Elaborar todos los análisis, estudios y trámites ambientales con el alcance establecido en los términos de referencia adoptados por las Autoridades Ambientales con el fin de satisfacer los requisitos establecidos en la Ley Aplicable.

(b) Correrán a cargo del Concesionario todas las tasas, contribuciones y, en general, cualquier suma de dinero que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones relacionadas con la Gestión Ambiental del proyecto, incluyendo las que sean necesarias para que la Autoridad Ambiental de inicio, prosiga con las diferentes etapas del trámite y expida la Licencia Ambiental o la modificación de la misma. Así también, tendrá la responsabilidad de asumir los recursos técnicos, logísticos y económicos necesarios para la evaluación y el seguimiento ambiental que realicen las Autoridades Ambientales Competentes.

(c) El Concesionario deberá dar estricto cumplimiento a los requerimientos que establezca(n) la(s) Autoridad(es) Ambiental(es) Competente(s) por lo que tiene la obligación de elaborar los estudios ambientales a que haya lugar con el alcance que le sea exigido en los términos de referencia fijados y radicarlos dentro de los términos establecidos en la Normativa, al igual que para la información adicional que le sea solicitada.

(d) Con excepción al mecanismo de distribución de sobrecostos para las Compensaciones socioambientales establecido en la Sección 8.1 de la Parte General, el Concesionario deberá adelantar, a su exclusiva cuenta y riesgo, todas las actividades encaminadas a dar cumplimiento a las obligaciones de hacer, de no hacer y de dar establecidas por la Autoridad Ambiental en la Licencia Ambiental y demás administrativos asociados a esta tales como modificaciones de Licencia, autos de seguimiento y resoluciones de imposición de obligaciones adicionales, sin limitarse a estos.

(e) Previo a la radicación de la solicitud de licencia o de modificación de licencia ambiental ante la Autoridad Ambiental Competente, el Concesionario deberá remitir el EIA y los demás documentos requeridos para radicar la solicitud, a la Interventoría y acatar el siguiente procedimiento:

(i) La Interventoría contará con diez (10) días desde la presentación del EIA y de los demás documentos requeridos para la radicación de la solicitud de licencia ambiental, o para la modificación de la ya otorgada, a fin de que los revise y emita observaciones enmarcadas en las Metodologías para la elaboración de Estudios Ambientales y los términos de referencia que sean fijados por las Autoridades y que sean aplicables al alcance del proyecto.

(ii) En el caso en que dentro del plazo antes mencionado la Interventoría no formule observación alguna, se entenderá que tanto el EIA como los demás documentos quedan No Objetados. En todo caso se requiere el pronunciamiento de la Interventoría en lo relacionado con la verificación de los costos y medidas propuestas para dar cumplimiento a las Compensaciones del medio biótico o de las compensaciones por pérdida de la biodiversidad.

(iii) El Concesionario deberá dar respuesta a las observaciones presentadas por la Interventoría dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción.

(iv) Dentro de los diez (10) días siguientes a la radicación de la respuesta a las observaciones por parte del Concesionario, se efectuará una mesa de trabajo entre el Concesionario, la Interventoría y la ANI, para efectuar la revisión de la atención de observaciones y procurar la No Objeción por parte de la Interventoría tanto para el EIA como para los

demás documentos que serán objeto de radicación ante la Autoridad Ambiental Competente.

(v) Dicha mesa de trabajo no podrá tener una duración superior a cinco (5) días.

(vi) En caso de desacuerdo entre el Concesionario y el Interventor en cualquier momento de la etapa de revisión del EIA El Concesionario podrá acudir al Amigable Componedor.

5.6 Intervenciones que requieran de Diagnóstico Ambiental de Alternativas

(a) Para efectos del presente Apéndice y teniendo en cuenta lo establecido en los Artículos 2.2.2.3.4.1. y 2.2.2.3.4.2. del Decreto 1076 de 2015 o la norma que lo sustituya, modifique, adicione o complemente, el Concesionario deberá adelantar la consulta sobre la procedencia, o no, de adelantar un Diagnóstico Ambiental de Alternativas –DAA- ante la Autoridad Ambiental, así como su desarrollo para llevar a cabo las Intervenciones que, de acuerdo con la Ley Aplicable, así lo requieran.

(b) Para el desarrollo de las Intervenciones que requieran de pronunciamiento sobre la necesidad de adelantar un DAA, el Concesionario deberá adelantar, por su cuenta y riesgo, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley Aplicable, las siguientes actividades:

(i) El Concesionario radicará la solicitud ante la autoridad ambiental competente, sobre la necesidad de llevar a cabo un DAA del Proyecto o Intervención, la cual deberá contener la descripción, el objetivo y alcance de la Intervención y su localización mediante coordenadas y planos.

(ii) Si la Autoridad Ambiental establece que la Intervención no requiere DAA, el Concesionario, deberá solicitar la Licencia Ambiental del Proyecto de acuerdo con lo establecido en la Sección 5.5 del presente Apéndice.

(iii) En caso de que la Autoridad Ambiental indique que es necesario adelantar un DAA, el Concesionario así lo adelantará, por su cuenta y riesgo, de acuerdo con los términos de referencia que la Autoridad Ambiental expida y la Ley Aplicable.

(iv) Una vez la Autoridad Ambiental se haya pronunciado de manera favorable por alguna de las alternativas propuestas en el DAA presentado por el Concesionario, éste deberá tramitar y obtener la Licencia Ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Sección 5.5 del presente Apéndice.

(f) Correrán a cargo del Concesionario todas las tasas, contribuciones y, en general, cualquier suma que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones en la Gestión Ambiental y Social del Proyecto, incluyendo las necesarias para que la Autoridad Ambiental de inicio o prosiga con cualquier etapa del trámite.

(g) Todo documento o estudio que se presente durante el trámite y para la aprobación del DAA deberá incorporar un contenido amplio y suficiente, con la calidad y cantidad requerida por la Autoridad Ambiental.

(h) En cualquier caso, el Concesionario será el responsable exclusivo ante la Autoridad Ambiental y ante la ANI por el cumplimiento de sus obligaciones, incluyendo la obtención de todas las Licencias y Permisos requeridos para el desarrollo del proyecto.

(i) El Concesionario deberá -previo a la presentación del DAA a la Autoridad Ambiental-, remitir dicho documento a la Interventoría.

(i) La Interventoría contará con quince (15) días desde la presentación del DAA para presentar sus observaciones al mismo enmarcadas en las Metodologías para la elaboración de Estudios Ambientales y los términos de referencia que sean fijados por las Autoridades y que sean aplicables al alcance del proyecto.

(ii) Dentro de los diez (10) Días siguientes a la recepción por parte del Concesionario de las observaciones de la Interventoría, se efectuará una mesa de trabajo entre el Concesionario, la Interventoría y la ANI, para efectuar la revisión, corrección de observaciones y procurar la 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 se procurará como resultado la No Objeción de los estudios.

(iii) En caso de desacuerdo entre el Concesionario y el Interventor en cualquier momento de la etapa de revisión del DAA se podrá acudir al Amigable Componedor.

5.7 Manejo de fauna

(a) En la Fase de Preconstrucción le corresponde al Concesionario realizar las siguientes actividades relacionadas con el Medio Biótico, componente fauna.

(i) Levantamiento primario de información sobre presencia de fauna silvestre, sobreposición del trazado del proyecto con áreas de importancia y distribución de especies amenazadas y/o endémicas.

(ii) Identificación de corredores biológicos, zonas de tránsito de fauna, así como puntos de intersección con el trazado del proyecto, entre otros, como criterios para implementación de pasos de fauna y otras medidas para el manejo de la problemática de atropellamiento, de acuerdo con los lineamientos dados por el sector transporte y la normatividad ambiental vigente.

(iii) Identificación y adecuación de obras de infraestructura del proyecto susceptibles a ajustes con el fin de aumentar la permeabilidad y conectividad del proyecto a la fauna silvestre, acorde con los lineamientos establecidos por el sector transporte y la normatividad ambiental vigente.

(iv) Identificación de zonas de alta vulnerabilidad o interés faunístico con el fin de implementar señalización adecuada para advertir sobre presencia de fauna y manejo de la velocidad.

5.8 Programa de Aporte Sostenible – Mitigación del Cambio Climático

(a) El desarrollo del Programa de Aporte Sostenible, tiene como propósito contrarrestar el cambio climático y gestión del riesgo.

(b) El Concesionario deberá presentar a la Interventoría los 182 días después de la firma del acta de inicio (Fase de Preconstrucción) 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.

(c) 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

(i) La Interventoría contará con quince (15) días calendario para su revisión y aprobación y remisión del documento a la ANI.

(ii) Este programa deberá entregarse a través de un documento escrito radicado en la ANI una vez cuente con la no objeción de la Interventoría.

(d) El Documento del Programa de aporte sostenible deberá contar con la No Objeción por parte de la Interventoría, para los fines se deberá surtir el siguiente procedimiento:

(i) La Interventoría contará con cinco (5) Días desde la remisión del Documento para presentar al Concesionario y a la ANI las observaciones que tenga sobre este.

(ii) 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.

(iii) Dicha mesa de trabajo no podrá tener una duración superior a cinco (5) Días, dentro de los cuales como resultado se procurará la obtención de la No Objeción del Documento.

5.9 Plan de Gestión Integral

(a) 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 obligar a 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.

CAPÍTULO VI OBLIGACIONES DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

6.1 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 de la prestación de los servicios de evaluación y seguimiento, cobrará la Autoridad Ambiental; así como las tasas por el uso y aprovechamiento de recursos naturales, éstas en los términos de la Sección 8.1 de la Parte General.

(d) El Concesionario deberá remitir a la Interventoría y a la ANI, el informe de cumplimiento ambiental (ICA) dentro de los dos (2) Días siguientes a su presentación a la Autoridad Ambiental. Una vez entregado el ICA remitirá a la Interventoría y a la ANI copia del documento de radicado ante la Autoridad Ambiental Competente.

(e) Durante la implementación de las Intervenciones de la Unidad Funcional (cuando también se ejecutará el PAGA asociado), el Concesionario deberá adelantar al menos dos auditorías integrales, a su cuenta y riesgo, dos (2) Auditorías Integrales con una firma de Auditoría externa que cuente con Auditores con experiencia en auditorías de obras de Infraestructura Vial, y se deberán realizar por cada unidad funcional; la primera Auditoria se deberá realizar cuando la UF a auditar llegue al 30% del avance de las obras y la segunda al 60% del avance de las obras. Estas Auditorías son independientes a las del Sistema de Gestión HSE del Concesionario. Lo anterior, con el objeto de verificar la eficiencia de los programas propuestos y llevar a cabo el cierre ambiental de la Unidad Funcional.

6.2 Manejo de fauna

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

(i) 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).

(ii) 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 en los formatos y formas indicados por la ANI como anexo a los informes ambientales trimestrales.

(iii) Construir obras para la prevención de atropellamiento de fauna silvestre en el proyecto de acuerdo a lo establecido por la Autoridad Ambiental, a los lineamientos emitidos por el sector transporte y la normatividad ambiental vigente.

(iv) Identificación y adecuación de obras de infraestructura del proyecto susceptibles a ajustes con el fin de aumentar la permeabilidad y conectividad del proyecto a la fauna silvestre, acorde con los lineamientos establecidos por el sector transporte y la normatividad ambiental vigente

(v) Desarrollar labores de identificación, rescate y reubicación de nidos, madrigueras e individuos de fauna silvestre asociadas a la concesión en la fase de construcción en los diferentes frentes de obra.

(vi) Establecer los mecanismos para hacer seguimiento a efectividad de medidas de prevención de atropellamiento de fauna silvestre en fase de operación y mantenimiento.

(vii) Reportar y gestionar los incidentes asociados con fauna silvestre durante la construcción acorde a los lineamientos establecidos por el sector transporte y la normativa ambiental vigente.

6.3 Programa de Aporte Sostenible – Mitigación del Cambio Climático

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

(b) El Concesionario ejecutará 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.

(c) El Concesionario deberá actualizar anualmente durante el tiempo que dure el contrato de concesión el Programa de Aporte Sostenible, siendo no objetada dicha actualización por parte de la Interventoría y avalada por la ANI.

(d) El Concesionario deberá remitir informes de cumplimiento semestral, los cuales estarán sujetos a observaciones para la posterior obtención de la no objeción por la Interventoría quince (15) días después de la entrega por parte del Concesionario.

(e) Para el cumplimiento del "Programa de Aporte Sostenible", el Concesionario deberá realizar de forma obligatoria lo siguiente:

(i) Desarrollar estudios de vulnerabilidad climática y riesgo por Unidad Funcional.

(ii) 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.

(iii) Incorporar indicadores de cambio climático (adaptación y mitigación) en el monitoreo de las vías por Unidad Funcional.

(iv) 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_proyectosplan_de_adaptacion_vias-c_c/descargar.php?id=4755

(f) Además, el documento debe contener:

(i) Georreferenciación y base de datos sobre la infraestructura existente para la determinación de amenazas con mayor probabilidad de ocurrencia (puntos críticos) por Unidad Funcional.

(ii) 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.

(iii) 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.

(iv) 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 fututo de manera más costo efectiva e innovadora.

(v) 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.

6.4 Cierre Ambiental

(a) Seis (6) meses antes de que concluyan las Intervenciones en cada Unidad Funcional el Concesionario deberá presentar a la ANI un documento donde describa y relacione la metodología, actividades y documentos que adelantará y aportará a la Interventoría y a la ANI para los fines de cierre ambiental de la Unidad Funcional. En dicho documento, el Concesionario deberá incluir, entre otros aspectos, la ruta crítica, cronogramas y los demás insumos que le sean solicitados por la Interventoría y/o la ANI para los fines.

(b) 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 y Permisos Ambientales, Planes de Compensación y demás requerimientos proferidos por la(s) Autoridad(es) Ambiental(es) para la Unidad Funcional objeto de cierre.

(c) Para aquellas Unidades Funcionales donde todas las obras civiles hayan quedado entregadas dentro del plazo estipulado contractualmente para el cierre ambiental de la unidad funcional, pero que existan obligaciones de i) Compensaciones Socioambientales 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 finalizado durante el tiempo de terminación de las Obras de Construcción, Rehabilitación o Mejoramiento; 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.

a. Para las Unidades Funcionales que son objeto de Reversión Especial no aplicará la posibilidad de la suscripción del Cierre Ambiental Parcial.

(d) Con relación a las Compensaciones Socioambientales 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.

(e) En caso de que durante la fase de construcción de cada Unidad Funcional no se haya culminado con la ejecución de las actividades de Compensaciones Socioambientales 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 para subsanarlas.

(f) El Concesionario debe dar cumplimiento a las actividades ambientales previstas en el cronograma anexo al Acta de Terminación Parcial y presentar el Informe Final de Cierre Ambiental de la Unidad Funcional según los lineamientos descritos en el numeral 5.4.

(g) El Concesionario, la Interventoría y la ANI, establecerán en el Acta de Inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento los lineamientos para dar cumplimiento a los requerimientos y compensaciones y demás obligaciones ambientales pendientes por ejecutar.

(h) En concordancia con lo señalado en los literales (a) o (b) del presente numeral, el Concesionario elaborará y entregará a la Interventoría y a la ANI un documento completo y

explicito describiendo la forma en que ha cumplido o cumplirá -según sea el caso de cierre ambiental total o parcial, el cual deberá atender las siguientes condiciones:

(i) Deberá ser entregado antes del vencimiento del plazo que le sea fijado,

(ii) Deberá abarcar cada una de las obligaciones establecidas en:

a. La Licencia Ambiental,

b. El PAGA,

c. Las Licencias y Permisos,

d. Planes de Compensación,

e. Actos administrativos de seguimiento y/o los de imposición de medidas adicionales,

f. Requerimientos de la Unidad Funcional para la Etapa Preoperativa y la Ley Aplicable,

(iii) Deberá incluir como mínimo lo siguiente:

a. 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.

b. Información sobre la ejecución o terminación de las medidas establecidas en las Licencias y en los Permisos Ambientales 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.

c. 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.

d. Relación de la correspondencia recibida y/o remitida relacionada con el componente ambiental.

e. 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.

f. Registro fotográfico o fílmico.

g. Otra información que se considere relevante relacionada con la Gestión Ambiental para la Unidad Funcional.

h. Soportes de la información requerida en los ítems precedentes.

i. Los formatos diligenciados que adopte la ANI para los fines.

(iv) Una vez remitido el documento por parte del Concesionario se deberá surtir el siguiente procedimiento de revisión hasta la obtención de no objeción:

a. La Interventoría deberá pronunciarse dentro de los diez (10) días siguientes en relación con la existencia de observaciones relativas al alcance del contenido del documento y a la descripción de las actividades que lo soportan.

b. En caso de que existan observaciones por parte de la Interventoría, el Concesionario deberá responderlas y/o hacer las correcciones respectivas dentro de los quince (15) días siguientes a la recepción de las mismas.

c. Si dentro de los cinco (5) días el Interventor no se pronunciare sobre las respuestas y/o correcciones del Concesionario, se entenderá que no objetan el documento de cierre ambiental.

d. En caso de desacuerdo entre el Concesionario y el Interventor se acudirá al Amigable Componedor.

e. Una vez aprobado por la Interventoría, el Informe será remitido a la ANI dentro de los cinco (5) días. La ANI podrá hacer las observaciones que considere pertinentes dentro de los quince (15) días siguientes a la recepción del mismo.

f. El Concesionario deberá atender las observaciones de la ANI dentro de los tres (3) días siguientes a su comunicación, lo cual deberá ser verificado por la Interventoría dentro de los dos (2) días siguientes al vencimiento del plazo anterior. .

CAPÍTULO VII OBLIGACIONES DURANTE LA ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

7.1 Obligaciones durante la Etapa de Operación y Mantenimiento

(a) El Concesionario deberá llevar a cabo todas las actividades necesarias para cumplir con lo establecido en las 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 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.

(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 3.3(b) 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 presente Apéndice.

7.2 Para las unidades funcionales que cuente con las Licencias Ambientales cerradas o con PAGAS diseñados para la Fase 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 obligaciones de operación y mantenimiento con el Acta de Terminación 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 Componedor.

(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.

7.3 Cierre de expedientes ambientales

(a) El Concesionario deberá cerrar los expedientes ambientales de los permisos cuyas obligaciones ambientales hayan finalizado, ante la Autoridad Ambiental Competente.

(b) El Concesionario deberá cerrar los expedientes ambientales cuyas obligaciones en su totalidad estén ejecutadas en concordancia con el artículo 2.2.2.3.9.2 del Decreto 1076 de 2015, o del que lo sustituya, modifique o adicione.

7.4 Manejo de fauna

(a) Corresponde al Concesionario realizar el monitoreo constante, el reporte y analisis de atropellamiento de fauna en el corredor en los formatos o formas indicados por la Agencia; y reportar la información en los informes trimestrales.

(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 y demás requerimientos de las Autoridades Ambientales que sean necesarios para esta actividad,

(c) Evaluar y reportar la efectividad de las medidas implementadas para mitigar el impacto de atropellamiento de fauna silvestre, de acuerdo con los mecanismos establecidos para tal fin.

(d) Notificar a las Autoridades competentes la presencia de animales colisionados y siniestrados en el proyecto con el fin de que se realice el manejo y/o la disposición.

(e) Asistir a espacios de capacitación y articulación para la gestión del componente biótico en las vías nacionales convocadas por la ANI y otras entidades de los sectores transporte y ambiente.

(f) Desarrollar talleres con profesionales y operarios de la concesión sobre la gestión asociada a fauna silvestre.

(g) Desarrollar campañas de sensibilización sobre la problemática de atropellamiento de fauna silvestre en sectores de mayor impacto y sobre la gestión que la concesión y la Agencia están implementando para su manejo.

7.5 Programa de Aporte Sostenible - Mitigación Al Cambio Climático

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

(i) Realizar a la actualización anual del programa durante el tiempo que dure el contrato de concesión.

(ii) 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.

(iii) 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.

(iv) Programas sobre temas de mitigación del cambio climático a la comunidad por Unidad Funcional.

(v) 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.

(vi) Incluir un capítulo de aprovechamiento de residuos generados durante la fase de construcción y operación y mantenimiento, en el cual se reporte lo siguiente:

1. Toneladas de residuos generados.

2. Toneladas de residuos aprovechados, indicando el tipo de residuo, la gestión implementada (incluye reutilización, reciclaje, compostaje, etc.) y los actores involucrados.
3. Soportes acerca de dicha gestión.
4. Establecer una meta en toneladas de residuos aprovechados (porcentaje de disminución de residuos para disposición final).

(b) 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 o del que lo sustituya, modifique o adicione, 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.

(c) 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.

(d) 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".

(e) El Documento del Programa de aporte sostenible deberá contar con la No Objeción por parte de la Interventoría, para los fines se deberá surtir el siguiente procedimiento:

(i) La Interventoría contará con cinco (5) Días desde la remisión del Documento para presentar al Concesionario y a la ANI las observaciones que tenga sobre este.

(ii) 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.

(iii) Dicha mesa de trabajo no podrá tener una duración superior a cinco (5) Días, dentro de los cuales como resultado se procurará la obtención de la No Objeción del Documento.

CAPÍTULO VIII - OBLIGACIONES PARA ETAPA DE REVERSIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

(a) Al inicio de la Etapa de Reversión del Contrato el Concesionario deberá presentar a la ANI un documento donde describa y relacione la metodología, actividades y documentos que adelantará y aportará a la Interventoría y a la ANI para los fines de cierre ambiental, en el documento se deberá incluir dentro de otros aspectos la ruta crítica, cronogramas y los demás insumos que le sean solicitados por la Interventoría y/o la ANI para los fines. Dicho documento quedará supeditado a concepto de no objeción por parte de la Interventoría.

(b) Para la Etapa de Reversión el Concesionario elaborará y entregará la información que le sea requerida, en los formatos que le sean fijados bien sea por la ANI o por Instituto Nacional de Vías – INVIAS.

(c) El Concesionario deberá cerrar los expedientes ambientales de los permisos cuyas obligaciones ambientales hayan finalizado, ante la Autoridad Ambiental Competente.

(d) El Concesionario deberá cerrar los expedientes ambientales cuyas obligaciones en su totalidad estén ejecutadas en concordancia con el artículo 2.2.2.3.9.2 del Decreto 1076 de 2015, o del que lo sustituya, modifique o adicione.

(e) El Concesionario se obliga a resolver por su cuenta y riesgo su defensa ante las Autoridades Ambientales y a obtener de las Autoridades Ambientales competentes la regularización de su actuar; de manera, además, que la Agencia resulte indemne por razón de las actuaciones del Concesionario que den pie al inicio de algún proceso sancionatorio por parte de las Autoridades Ambientales competentes; lo anterior sin perjuicio de las facultades sancionatorias que la ANI pueda ejercer por razón del incumplimiento de las obligaciones ambientales contractuales a su cargo.

(f) El Concesionario deberá aportar a la ANI un documento que contenga las lecciones aprendidas en materia de gestión ambiental del Contrato.

(g) El Concesionario deberá garantizar el acompañamiento con personal idóneo y suficiente, en tanto así la ANI lo requiera, durante y hasta la culminación de la Etapa de Reversión.

(h) El programa será objeto de seguimiento bimensual por parte de la Interventoría y de la ANI.

(i) Las medidas propuestas en el documento al que hace referencia el literal a de este apartado será de obligatorio cumplimiento por parte del Concesionario, y su incumplimiento dará lugar las multas y sanciones previstas en el Contrato.

(j) Las regulaciones relacionadas con los Tramos de Reversión Especial a las que hace referencia la Sección 3.10 de la Parte Especial están descritas en el Capítulo IX del presente Apéndice.

CAPÍTULO IX - CONSIDERACIONES ESPÉCÍFICAS

9.1 Cesión de licencias ambientales

(a) Dentro de lo siguientes quince (15) días hábiles después de suscrita el Acta de Inicio el Concesionario deberá adelantar los trámites necesarios para la cesión de las licencias ambientales existentes en el Corredor del Proyecto descrito en el Apéndice Técnico 1. Así mismo 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.

Tabla 1 - Obligaciones ambientales pendientes de cumplimiento y por ejecutar de las licencias ambientales a ceder

Licencia Ambiental	Expediente	Tramos
Resolución 0745 del 9 de septiembre de 1999	Expediente MAVDT No. 1659	Construcción de doble calzada y rehabilitación de la vía existente Palmira – Buga (tramo 3); Construcción del tercer carril Palmira –Cali (tramo 4); Construcción segunda calzada Santander de Quilichao – Y de Villarrica (tramo 2); Construcción de segunda calzada y rehabilitación vía Intersección Palmaseca – Rozo – Cerrito (tramo 6); Construcción Variante de Villarrica (Tramo 2); Mejoramiento vía existente Paso de la Torre – Rozo (tramo 6).
Resolución 0747 del 10 de septiembre de 1999 Resolución 1025 de 2000	Expediente MAVDT No. 1015	Construcción segunda calzada y rehabilitación vía Buga-Mediacanoa; Construcción segunda calzada y rehabilitación vía Crucero – Candelaria – Variante Sur de Palmira (Tramo 2); Rehabilitación vía Yumbo-San Marcos Mediacanoa (Tramo 5); Construcción en una calzada Variante de San Marcos (Tramo5); Construcción Variante Oriental Puerto Tejada (Tramo2). Construcción Doble calzada Variante Yumbo (Tramo 5); Construcción pares viales Vijes (Tramo 5); Candelaria (Tramo2); El Bolo(Tramo2); Yotoco (Tramo 5).
Resolución 1496 del 28 de julio de 2006	Expediente MAVDT No. 3423	Por la cual se otorga una Licencia Ambiental para la realización del proyecto Variante El Bolo.

9.2 Tramos sobre los que opera la Reversión Especial

Para los tramos a los que hace opera la Reversión Especial en los términos descritos en la Sección 3.10 de la Parte Especial del Contrato de Concesión se tendrán las obligaciones que se relacionan a continuación:

(a) Antes de adelantar el procedimiento de verificación previsto en la Sección 4.17 de Parte General, el Concesionario debe haber obtenido el cierre del expediente de la Licencia Ambiental, al igual que el de los actos administrativos asociados y los de los demás permisos, concesiones y autorizaciones ambientales que se hayan tramitado para la UF/Tramo en los términos de los literales c, d y f del capítulo VIII del presente Apéndice.

(b) Será responsabilidad del Concesionario, por su cuenta y riesgo, adelantar en todas las Etapas del Contrato las acciones que permitan que el Proyecto cumpla permanentemente con la normativa ambiental aplicable, y en especial, con lo dispuesto por las Autoridades Ambientales en las Licencias y/o Permisos de carácter ambiental, así como en lo dispuesto en los actos administrativos de seguimiento y/o de imposición de obligaciones adicionales, sin perjuicio de lo establecido en la Sección 8.1 de la Parte General, en especial para las Unidades Funcionales a las que hace referencia la Sección 3.10(a) de la Parte Especial.

(c) Las medidas de manejo ambiental propuestas por el Concesionario en el marco de los trámites de Licencia Ambiental y/o de los permisos y autorizaciones ambientales -bien sea asociados o independientes de la Licencia Ambiental-, dentro de las cuales se incluye el plan de compensaciones del medio biótico en los términos de la Resolución 256 de 2018 emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -o de la norma que lo modifique o sustituya- sin limitarse a esta, deben ser consecuentes con el término de la Reversión Especial descrito en la Sección 3.10 de la Parte Especial.

(d) En caso de la(s) Autoridad(es) Ambiental(es) competente(s) imponga(n) alguna(s) obligación(ones) que sobrepase(n) el término de la Reversión Especial de la Unidad Funcional, el Concesionario deberá adelantar todas las gestiones a su alcance a fin de obtener la modulación o ajuste de la(s) obligación(ones).

(e) Programación del proceso de Reversión Especial.

(i) A los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la finalización de las tres quintas partes de la duración de la Unidad Funcional o tramo sujeto a Reversión Especial el Concesionario deberá remitir a la Interventoría y a la ANI los documentos a los que se hace referencia en el literal a del Capítulo VIII del presente Apéndice.

(ii) El programa será objeto de seguimiento trimestral por parte de la Interventoría y de la ANI.

(iii) Las medidas en planteadas en el programa serán de cumplimiento obligatorio por parte del Concesionario y su incumplimiento dará lugar las multas y sanciones previstas en el Contrato.

(f) Si por algún motivo diferente a la Gestión Social y Ambiental el Concesionario no logra cumplir con las condiciones para la Reversión Especial, deberá elaborar e implementar un PAGA en las condiciones establecidas en el numeral 7.2 de este apéndice mientras logra cumplir con las citadas condiciones.

(g) En el evento en que exista un evento de Fuerza Mayor en los términos establecidos por el Contrato, las Partes podrán evaluar las fechas previstas en la Sección 3.10 de la Parte Especial para efectuar la Reversión Especial.

Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021

Entre:

Concedente:
Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionario:

RUTAS DEL VALLE S.A.S

APÉNDICE TÉCNICO 7: GESTIÓN PREDIAL

TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO I Introducción **5**

CAPÍTULO II Definiciones **6**

2.1 "Área Remanente No Desarrollable" 6
2.2 "Área Requerida" 6
2.3 "Área Sobrante" 6
2.4 "Avalúo Comercial" 6
2.5 "Avalúo Comercial con Comité Técnico" 6
2.6 "Baldío" 6
2.7 "Construcción" 7
2.8 "Construcciones Anexas" 7
2.9 "Comité Predial Especial" 7
2.10 "Cronograma de Adquisición Predial" 7
2.11 "Cronograma de Trabajo Predial" 8
2.12 "Ejidos": 8
2.13 "Empresa Avaluadora" 8
2.14 "Expropiación Administrativa" 8
2.15 "Expropiación Judicial" 9
2.16 "Ficha Predial" 9
2.17 "Gestión Predial" 9
2.18 "Inventario Predial" 10
2.19 "Investigación Catastral" 10
2.20 "Levantamiento Topográfico" 11
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" 13
2.27 "Plano Predial" 13
2.28 "Ronda Hídrica" 13
2.29 "Sábana Predial" 13
2.30 "Sábana de Compensaciones Económicas" 13
2.31 "Semáforo" 14
2.32 "Tira Topográfica" 14
2.33 "Título Minero" 14
2.34 "Título Traslaticio" 14
2.35 "Tradición" 14
2.36 "Unidad de Construcción" 14

CAPÍTULO III Obligaciones Generales de la Gestión Predial 15
3.1 Obligaciones generales del Concesionario 15
3.2 Obligaciones de la ANI 18
3.3 Normatividad Vigente 18
CAPÍTULO IV OBLIGACIONES ESPECIALES EN MATERIA DE GESTIÓN PREDIAL 21
4.1 Cronograma de Trabajo Predial 21
4.2 Plan de adquisición de Predios 21
4.3 Elaboración de la documentación de Gestión Predial 22
4.4 Ficha Predial 22
4.5 Plano de requerimiento predial 33
4.6 Plan de Compensaciones Socioeconómicas 36
4.7 Avalúos Comerciales con Comité Técnico 36
CAPÍTULO V Enajenación Voluntaria 42
5.1 Generalidades de la Etapa de Enajenación Voluntaria 42
5.2 Expedientes Prediales 42
5.3 Verificaciones Previas a la Oferta Formal de Compra 45
5.4 Definición del Procedimiento de Expropiación 46
5.5 Elaboración de la Oferta Formal de Compra 47
5.6 Notificación de la Oferta Formal de Compra 48
5.7 Inscripción de la Oferta 49
5.8 Aceptación de la Oferta, Escrituración e Inscripción de la Compraventa 49
5.9 Entrega de Predios 51
5.10 Imposibilidad de la Enajenación Voluntaria 52
5.11 Informes de Adquisición Predial 52
5.12 Informes de Avance en la Adquisición 53
CAPÍTULO VI Expropiación Judicial 54
6.1 Inicio del Proceso de Expropiación Judicial 54
6.2 Interposición de Recursos 55
6.3 Presentación de la Demanda de Expropiación 55
CAPÍTULO VII Expropiación por Vía Administrativa 57
7.1 Inicio del Proceso de Expropiación por Vía Administrativa 57
7.2 Interposición de Recursos 58
7.3 Ejecutoria de la Expropiación 58
CAPÍTULO VIII Varios 60
8.1 Restitución de Bienes de Uso Público 60
8.2 Predios de Beneficio Comunitario 60
8.3 Reconocimiento de Compensaciones Económicas 60
8.4 Costos de la Gestión Predial y la Adquisición de los Predios 60

8.5 Indemnidad.....61
8.6 Imposición de servidumbres.....62
8.7 Personal.....62

CAPÍTULO IX Listado de Anexos.....63

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 requiere 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 "Baldío"

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 los Predios necesarios para la ejecución de la(s) Unidad(es) Funcional(es) que deben acometerse al inicio según la sección 4.4 de la Parte General y durante la Fase de Construcción.

Una vez adquiridos, y/o teniendo la disponibilidad de los Predios que constituyen el cuarenta por ciento (40%) de la longitud requerida 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 requerida 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% del Área Requerida 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 "Ejidos":

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 a 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 recae 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, 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 Predios 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 Predios adjudicados por Incora, Incoder, o 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.

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, 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 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 de 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 ó 1:2000; en caso 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 Traslaticio"

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) Garantizar que los Predios aledaños al corredor vial del Proyecto queden con el acceso necesario que les permita su desarrollabilidad y funcionalidad, para lo cual deberá identificar en el diseño, las obras a desarrollar en el derecho de vía para el acceso a los Predios aledaños.

(g) Elaborar y entregar a la Interventoría el Plan de Adquisición de Predios a que se refiere la Sección 4.1 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.

(h) Elaborar y entregar a la Interventoría la documentación de Gestión Predial a que se refiere la Secciones 4.3 y siguientes de este Apéndice.

(i) 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.

(j) Elaborar y suscribir los Acuerdos de Reconocimiento de Compensaciones Socioeconómicas establecidos en la Resolución INCO – hoy ANI, 545 de 2008 o la resolución que la modifique, o sustituya, cuando a ello hubiere lugar.

(k) Contratar los Avalúos Comerciales con Comité Técnico de los Predios, de conformidad con lo señalado en la Sección 4.7 de este Apéndice.

(l) 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.

(m) 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.

(n) Adelantar los trámites requeridos para realizar ante la autoridad competente, el respectivo desenglobe del Predio Adquirido y la asignación de cédula catastral independiente.

(o) 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.

(p) Adquirir los Predios correspondientes al Corredor del Proyecto, cuando éstos no le hubieren sido entregados como parte del Acta de Entrega de Infraestructura.

(q) 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.

(r) 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.

(s) 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.

(t) Atender las directrices establecidas en el presente Apéndice, 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.

(u) 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.

(v) 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.

(w) 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.

(x) 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.

(y) Durante el desarrollo de los Estudios de Trazado de las obras y de 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 remanentes, sus accesos y los posibles requerimientos de territorios colectivos de comunidades indígenas o afrodescendientes, 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.

(b) Definir la aplicación de la expropiación por vía administrativa o por vía judicial respecto de los Predios que se pretendan adquirir.

(c) Ejercer la debida vigilancia, control y seguimiento a la Gestión Predial adelantada por el Concesionario, para lo cual la ANI directamente o a través de la Interventoría, podrá solicitar al Concesionario, en el momento en que así lo considere, los documentos que estime necesarios, y podrá efectuar las visitas que estime pertinentes, comités y reuniones prediales, revisión de carpetas prediales, de correspondencia predial allegada al Concesionario, verificaciones documentales para establecer la concordancia de las fichas prediales, fichas sociales, avalúos y documentos de compromiso y pagos, entre otros, sin perjuicio del ejercicio de los demás mecanismos de vigilancia y control previstos en el Contrato.

(d) En el evento que el riesgo predial sobrepase el 120% del valor establecido en el contrato, realizar los Comités de Previa Aprobación establecidos por la Entidad previa solicitud del concesionario, dentro de los plazos establecidos en el respectivo procedimiento de la Entidad.

(e) Otorgar al Concesionario, en caso de ser necesario, los Poderes para adelantar los trámites prediales (enajenación y expropiación) que así lo ameriten.

(f) Comunicar a los registradores de instrumentos públicos de la zona de influencia del Proyecto, en caso de ser necesario, la existencia del Contrato de Concesión, y de las facultades que tiene el Concesionario de actuar en nombre y representación de la ANI.

3.3 Normatividad Vigente

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

(a) Constitución Política de Colombia.

(b) Ley 9 de 1989.

(c) Decreto 2150 de 1995.

(d) Ley 388 de 1997.

(e) Ley 105 de 1993.

(f) Ley 1228 de 2008.

(g) Ley 1150 de 2007

(h) Ley 1561 de 2012.

(i) Ley 1579 de 2012

(j) Ley 80 de 1993 – Estatuto de Contratación Administrativa.

(k) Ley 1564 de 2012- Código General del Proceso.

(l) Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)

(m) Ley 1508 de 2012

(n) Ley 1673 de 2013

(o) Ley 1682 de 2013

(p) Ley 1742 de 2014

(q) Ley 1753 de 2015

(r) Ley 1882 de 2018

(s) Ley 1753 de 2015

(t) Decreto 422 de 2000.

(u) Decreto 1420 de 1998.

(v) Decreto 2976 de 2010 compilado en el Decreto 1079 de 2015

(w) Decreto 2181 de 2006

(x) Decreto 1469 de 2010

(y) Decreto 19 de 2012

(z) Decreto 1079 de 2015

(aa) Decreto 737 de 2014 compilado en el Decreto 1079 de 2015.

(bb) Resolución INCO- hoy ANI, 545 del 5 de diciembre de 2008, "Por la cual se definen los instrumentos de gestión social aplicables a proyectos de infraestructura desarrollados por el Instituto Nacional de Concesiones y se establecen criterios para la aplicación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas".

(cc) Resolución IGAC 620 de 2008 – Avalos Comerciales

(dd) Resolución IGAC 070 de 2011.

(ee) Resolución ANI 077 de 2012.

(ff) Resoluciones IGAC 898 y 1044 de 2014 y 316 de 2015 – Daño Emergente y Lucro Cesante.

(gg) Resolución IGAC 0193 de 2014 – cabida y Linderos.

CAPÍTULO IV OBLIGACIONES ESPECIALES EN MATERIA DE GESTIÓN PREDIAL

4.1 Cronograma de Trabajo Predial

A los (2) dos meses de suscrita el Acta de Inicio u Orden de Inicio, el Concesionario deberá hacer entrega al Interventor con copia a la ANI del Cronograma de Trabajo Predial el cual deberá reflejar todas las actividades, y los tiempos para desarrollar la Gestión Predial tendiente a la obtención de la titularidad de los Predios Requeridos para la ejecución del Proyecto, como mínimo deberá contener las siguientes:

(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,

4.2 Plan de adquisición de Predios

(a) En los mismos plazos previstos en la Sección 6.1 (a) de la Parte General del Contrato de Concesión para la entrega de la documentación que hace parte de los Estudios de Trazado y Diseño Geométrico el Concesionario hará entrega al Interventor del Plan de Adquisición de Predios, que estará compuesto por los siguientes documentos, los cuales serán desarrollados con base en información obtenida de manera directa mediante visitas de campo, e información secundaria, en tanto sea relevante:

(i) Tira Topográfica de la totalidad de los Predios Requeridos para las Intervenciones y que hacen parte del Corredor del Proyecto.

(ii) Inventario Predial.

(iii) Investigación Catastral.

(iv) Cronograma de Adquisición de Predios.

(v) Metodología de Adquisición de Predios.

(b) En un plazo no superior a los diez (10) Días Hábiles de recibida la documentación que se describe en este numeral, el Interventor notificará al Concesionario sus observaciones a dicho documento, o en caso en que no existiere pronunciamiento del Interventor en dicho plazo, se entenderá que no

existe objeción alguna del Interventor respecto de dicha documentación. Si la Interventoría efectuare observaciones a dicho texto, el Concesionario tendrá un plazo de diez (10) Días, contados desde la notificación de las observaciones, para corregirlas.

(c) Si persisten las discrepancias entre el Concesionario y el Interventor en cuanto al contenido o alcance del Plan de Adquisición de Predios, se acudirá al Amigable Componedor, salvo que ANI esté de acuerdo con el Concesionario.

(d) La presentación del Plan de Adquisición de Predios en el plazo aquí previsto, no constituye impedimento u obstáculo alguno para que el Concesionario desde el inicio del Proyecto, desarrolle todas las actividades de gestión predial que son necesarias y elabore los insumos prediales que necesite para obtener la adquisición y/o disponibilidad de los Predios Requeridos para el proyecto, en los términos y plazos establecidos en el contrato.

4.3 Elaboración de la documentación de Gestión Predial

(a) En la medida en que el Concesionario vaya elaborando los Estudios de Títulos, las Fichas Prediales y los Planos Prediales y los Avalúos Comerciales con Comité Técnico hará entrega de éstos a la Interventoría, junto con todos los documentos soporte, para su revisión y aprobación y así poder avanzar en el proceso de gestión predial que le permita obtener la disponibilidad o adquisición de los Predios Requeridos para el Inicio y durante la Fase de Construcción. Los Avalúos Comerciales con Comité Técnico se deben presentar una vez hayan sido aprobados la Ficha Predial y el Estudio de Títulos por la Interventoría.

4.4 Ficha Predial

(a) Será obligación del Concesionario elaborar las Fichas Prediales, verificando que la información contenida en éstas corresponda con la realidad actualizada de cada inmueble, para lo cual deberá adelantar la revisión, actualización y validación de la información técnica, física, socio-económica y jurídica de todas y cada una de las fichas prediales de los Predios Requeridos para la ejecución del Proyecto. Se levantará una Ficha Predial y un Plano Predial por cada inmueble definido según su folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral correspondiente. El Concesionario deberá verificar a su vez que la identificación del inmueble corresponda con el folio de matrícula inmobiliaria sobre el cual se adelante la adquisición, a partir de lo cual establecerá el área a adquirir.

(b) Las Fichas Prediales deberán elaborarse con base en los formatos entregados por el Grupo Interno de Trabajo Predial de la ANI. En dicho documento, el Concesionario definirá de manera precisa el Área Requerida en cada Predio y, por lo tanto, definirá la existencia de áreas remanentes y Áreas Remanentes No Desarrollables. Adicionalmente, el Concesionario deberá indicar el tipo de suelo del Predio (urbano, expansión urbana, o rural) y su categoría (suburbano

o de protección), el tipo de Intervención que se desarrollará sobre éste y la actividad en la cual el Predio era utilizado por su propietario (residencial, urbano, industrial, comercial, institucional, rural agrícola, rural ganadero, rural minero, rural industrial, rural residencial, rurales corredores viales y/o rural de conservación).

(c) Para la elaboración de cada Ficha Predial el Concesionario deberá verificar en terreno la información relativa a cada uno de los Predios, desarrollando además los siguientes productos y actividades:

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

(1) El estudio de títulos será firmado por el profesional del derecho contratado por el Concesionario, quien será responsable de la orientación jurídica que allí se consigne. Para la realización del estudio de títulos, el Concesionario deberá obtener copia de las escrituras públicas, Sentencias Judiciales, Actos Administrativos, y de todos los documentos inscritos en el folio de matrícula objeto de estudio. Además, deberá obtener copia de los documentos que contengan cualquier gravamen o afectación vigente, englobe, desmembración o falsa tradición del derecho de dominio que recae sobre los Predios mínimo durante los últimos veinte (20) años, o del tiempo que sea necesario. Copia de estas escrituras y demás documentos obrarán como anexo del estudio de títulos. Adicionalmente, el abogado encargado de la elaboración del estudio de títulos deberá incorporar a su análisis la información que sobre el Predio se encuentra contenida en la Ficha Predial.

(2) En caso de existir Predios con inmuebles constituidos bajo el régimen de propiedad horizontal, el Concesionario debe elaborar un estudio por cada inmueble individualmente considerado; además se deberá realizar un estudio de títulos del Predio matriz con su folio de matrícula inmobiliaria, en el que conste la tradición de las áreas comunes, estudio que deberá incluir el régimen jurídico al que se somete el reglamento de propiedad horizontal y el concepto jurídico del contratista para proceder a la negociación.

(3) En los casos de Predios que provengan de procesos de segregación y ventas parciales de un Predio de mayor extensión, se deberán estudiar y aportar los títulos en los cuales consten las mencionadas segregaciones y ventas

parciales. Cuando los Predios tengan una tradición común considerablemente prolongada, se presentará un documento aparte analizando dicha tradición, lo cual no se entiende como elaboración de un estudio de títulos individual.

(4) Como parte del estudio de títulos el Concesionario deberá determinar quién es el propietario del bien a quien debe destinarse la Oferta Formal de Compra. Como parte del estudio de títulos se anexará copia de la cédula o certificado de existencia y representación legal del destinatario de la Oferta. En el caso de las sociedades, se incluirá además copia de la cédula del representante legal. Cuando no sea posible obtener copia de las cédulas de ciudadanía, se dejará constancia en el estudio de títulos y deberán aportarse en el momento de la notificación de la Oferta Formal de Compra. En caso de existir poseedores regulares inscritos, se procederá a identificar dentro del estudio de títulos, de la misma manera como se realiza con el propietario del Predio.

(5) El Concesionario deberá efectuar las revisiones o modificaciones a los estudios de títulos cuando así lo requiera y será responsable del concepto y resultado final de los estudios entregados a la Agencia Nacional de Infraestructura.

De ser el caso, el Estudio de Títulos deberá identificar la posibilidad de efectuar saneamiento automático, conforme a lo estipulado en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y su Decreto reglamentario 737 de 2014 compilado en el Decreto 1079 de 2015. Asimismo, deberá identificar al Poseedor regular inscrito y los procedimientos o recomendaciones que resulten aplicables.

(ii) Confrontación de información. Corresponde al cruce de la información técnica (áreas levantadas en terreno, registros fotográficos de los Predios, información catastral, urbanismo, entre otros) con la información obtenida de los títulos (folio de matrícula, escritura pública, resolución de Adjudicación, entre otros).

(1) Mediante esta confrontación, el Concesionario determinará en cada uno de los Predios si la información técnica y la derivada del Estudio de Títulos es consistente. De no existir correlación entre la información derivada del Estudio de Títulos y la información técnica y catastral cuando se trate de compras totales, el Concesionario aplicará el procedimiento previsto para la actualización de cabida y/o Linderos de acuerdo con lo previsto en la Resolución IGAC 193 de 2014 y/o las normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan.

(2) Los costos asociados al trámite de actualización de cabida y/o Linderos serán asumidos por el Concesionario.

(3) En caso en que la expedición de la certificación de cabida y/o Linderos tome un tiempo mayor al previsto en la Ley Aplicable, será obligación del Concesionario interponer la queja correspondiente ante la autoridad encargada de expedirla.

(4) De requerirse corregir o complementar una ficha y/o plano predial por deficiencia en el levantamiento de la información, cambio de diseño o cualquier otra circunstancia atribuible al concesionario no se hará ningún tipo de reconocimiento económico al Concesionario. En todo caso, siempre que se presente dicha situación o circunstancia, el Concesionario deberá elaborar un informe técnico en el que se consignen las razones que dan lugar al cambio en los insumos prediales, el cual deberá reposar en el expediente del Predio.

(iii) Identificación de áreas requeridas. El Concesionario es el responsable de identificar correctamente los Predios y las áreas requeridas que serán objeto de adquisición; así mismo, asumirá la responsabilidad derivada de haber adquirido mayores áreas a las requeridas según el diseño. Esta identificación con sus respectivas áreas, incluye las eventuales Áreas Remanentes No Desarrollables. En caso de que el Concesionario adquiera mayor área a la requerida incurrirá en la multa establecida en la Parte General del Contrato.

(iv) Para la determinación de las Áreas a adquirir se tendrán en cuenta los siguientes elementos:

Se consideran Áreas Requeridas aquellas que según los Estudios de Trazado y Diseño Geométrico y Estudios de Detalle serán necesarias para el desarrollo del Proyecto y por lo tanto formarán parte del Corredor del Proyecto, conforme al alcance que del Proyecto se presenta en el Apéndice Técnico 1.

(1) También serán consideradas:

- Aquellas Áreas Remanentes No Desarrollables que deban ser adquiridas por no ser desarrollables en sí mismas en razón de su tamaño o funcionalidad (por geometría, accesos, topografía, entre otros), previa certificación de esta situación por parte de las Oficinas de Planeación competentes. El Concesionario elaborará un informe en cada caso respecto de las limitaciones que, de acuerdo con la normatividad en materia de ordenamiento territorial y la Ley Aplicable pesarían sobre dicha fracción de Predio y si procede su declaratoria como Área Remanente No Desarrollable. En dicho concepto el Concesionario indicará si existen alternativas, incluyendo las técnicas,

para evitar la imposición de restricciones al desarrollo de la fracción del Predio, teniendo en cuenta además el estado del Predio antes de la presencia del Proyecto y la relación del Proyecto ya construido y en operación, con las limitaciones del área remanente, de tal manera que pueda ser considerada como un área remanente y no como un Área Remanente No Desarrollable. Este concepto, junto con la certificación de la Oficina de Planeación Municipal, será remitido a la Interventoría, la cual tendrá un plazo máximo de diez (10) Días para emitir su concepto.

La certificación debe ser solicitada por el Concesionario y no por el dueño y en la misma se debe orientar a la Oficina de Planeación Municipal sobre el alcance del documento que se requiere, es decir que el análisis que dicha Oficina efectúe debe establecer el grado de desarrollabilidad que tiene el área remanente del Predio con base en lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y demás normatividad vigente, y teniendo en cuenta las condiciones y limitaciones que tenía el Predio antes de adquirir una parte de su superficie para el Proyecto.

En muchas ocasiones un área no es desarrollable, no por motivos inherentes a la presencia del Proyecto en la zona, sino por sus condiciones físicas y el ordenamiento establecido en el POT respectivo. De otra parte, se debe aclarar a la Oficina de Planeación que la Agencia Nacional de Infraestructura, a través del Concesionario, adquiere solamente aquellas áreas requeridas para el desarrollo de las obras de los proyectos conforme lo establecen los diseños técnicos, y que analiza la viabilidad de adquirir áreas remanentes únicamente en los casos en que la respectiva Oficina de Planeación Municipal certifica que en función de la superficie, la topografía, el uso y la norma de uso, el área remanente no es desarrollable, es decir, que no se puede ejecutar ningún tipo de actividad por parte del propietario por efectos de la compra que se hace para el Proyecto.

Ahora, aunque el área sea certificada como no desarrollable, el Concesionario debe evaluar previamente opciones de orden técnico que permitan su desarrollabilidad y se evite su adquisición.

El concesionario tiene la obligación de efectuar un riguroso y completo análisis de todas las eventuales situaciones que se le presenten respecto a la solicitud de adquisición de Áreas Remanentes No Desarrollables, no solo por la expectativa que se generaría en los propietarios, sino también porque de encontrarse en un futuro insuficientes soportes en la

adquisición del Área Remanente No Desarrollable, el Concesionario deberá reintegrar el valor cancelado a la Subcuenta Predios.

- Aquellas áreas que por su condición particular (por tratarse de zonas críticas o de riesgo ambiental, social o económico, entre otras) se consideren por parte del concesionario como requeridas para realizar obras que permitan la estabilización o mejoramiento conforme a los Diseños Geométricos y de Detalle en este tipo de zonas, serán sometidas a un Comité Predial Especial.

  El concesionario deberá enviar a la interventoría y a la ANI dentro de los diez (10) días hábiles previos a la realización del Comité Predial Especial, un informe técnico que incluya un análisis predial, jurídico, técnico y financiero que soporte la propuesta de adquisición del área, en el que se haya considerado la posibilidad de evitar la afectación para minimizar el impacto económico en la Subcuenta de Predios.

(v) Inventario de Construcciones y Construcciones Anexas. Deberá comprender las siguientes actividades y condiciones:

(1) Las medidas de longitudes y áreas se darán en número entero y dos decimales. Para Predios con clasificación de suelo rural, de protección y de expansión, en hectáreas (Has.) y/o metro cuadrado (m^2) y para suelos urbanos y suburbanos, se utilizará el metro cuadrado (m^2). Las construcciones y/o Mejoras siempre deben presentarse en metro cuadrado (m^2).

(2) Para cada Predio se indicará el Área Total, el Área Requerida, el Área Sobrante, el Área Remanente No Desarrollable, en el caso en que requiera ser adquirida, y el Área Construida.

- El área total se refiere a la extensión del Predio, según información del IGAC, estudio de títulos y/o Levantamiento Topográfico, según corresponda.

- El Área Requerida es la parte del Predio (parcial o total) cuya adquisición se requiere para completar el Corredor del Proyecto, considerando el alcance que del mismo se presenta en el Apéndice Técnico 1, la cual en todo caso será definida con fundamento en los Estudios de Trazado y Diseño Geométrico.

- Respecto de la parte de la zona de exclusión o Faja de retiro obligatorio que no sea incluida en el área a adquirir, por no requerir su utilización, al Concesionario le asiste la obligación, de acuerdo con la Ley Aplicable, de adoptar

todas las medidas que estén a su alcance, e iniciar todas las acciones, proveer todos los informes y realizar todas las solicitudes ante las autoridades competentes - incluyendo, pero sin limitarse, a las autoridades territoriales que tengan atribuciones de policía- para proteger la destinación que deben tener las Fajas así como liberarlas de las eventuales perturbaciones que se presentaren sobre ellas.

- En los casos en que el propietario requiera a la Nación la adquisición del Área Remanente No Desarrollable, debe adelantarse el análisis al que se refiere la Sección 4.4(c)(iv) de este mismo Apéndice. Cuando se defina justificadamente la adquisición de un Área Remanente No Desarrollable, la misma es incorporada al Corredor del Proyecto, es decir que queda bajo la protección y control del Concesionario, el cual deberá actuar ante las autoridades respectivas en caso de que el área sea invadida.

- El Área Construida es aquella área con edificaciones, intervenida total o parcialmente por el Proyecto; hace referencia al área total cubierta. En edificaciones de más de un piso, corresponderá a la suma de las áreas cubiertas discriminado piso por piso en la ficha predial.

- Las Construcciones deberán determinarse como áreas cubiertas en metros cuadrados y estarán clasificadas así: vivienda, comercio, institucionales, o industria.

(3) Como construcciones anexas se considerarán: los corrales (metros lineales y número de varas con su altura), estanques (metros cúbicos o metros cuadrados), tanques para almacenamiento de agua (metros cúbicos), portales de entrada (unidades), vías privadas de acceso describiendo el tipo de rodadura o superficie (ancho y metros lineales), cercas de piedra superpuestas o fijas con concreto (ancho, alto, y largo en metros lineales), muros de cerramiento en piedra o ladrillo o malla eslabonada (ancho, alto y largo en metros lineales) y vallados (ancho, y largo en metros lineales). Las cercas se considerarán solamente en los casos en que se adquiera la totalidad del Predio o en los casos en que sean cercas internas divisorias de potreros requeridos. También se considerarán en este grupo los pozos sépticos, jagüeyes o pozos de agua, cocheras o marraneras, establos, silos, beneficiaderos, trapiches, hornos, entre otros.

(4) En el caso de intervención de infraestructura industrial o comercial que esté conformada por un sistema modular de construcción y que sea viable de modificar eliminando alguno de los módulos sin afectar el funcionamiento, se debe relacionar para su adquisición solamente los módulos intervenidos por el diseño del Proyecto, en metros cuadrados.

(5) Se medirán y cuantificarán las áreas ocupadas por cultivos permanentes, semipermanentes, y plantaciones, indicando tipo, densidad, diámetro promedio de los árboles, estado y el fin de la misma.

(6) Solamente se incluirán los cultivos transitorios en el caso que por efectos de la obra no puedan ser cosechados.

(7) La eventual inclusión de aquellas construcciones anexas especiales en cuanto a que requieren de permiso de la entidad territorial o la autoridad ambiental, como pozos profundos y sistemas de riego, debe ser previamente revisada por la interventoría, con la verificación (en oficina y campo) de la existencia de estudios y/o permisos de las autoridades competentes y documentos respectivos.

(vi) Elaboración de la Ficha Predial: Es la actividad de reconocimiento del Predio, en la cual se hace la verificación de propietario, Linderos, nomenclatura predial, confirmación de datos jurídicos y el inventario de las áreas y Mejoras requeridas; el resultado es la Ficha Predial y el Plano Predial, los que deben elaborarse totalmente georeferenciados al SISTEMA MAGNA SIRGAS, especificando el origen de conformidad, entre otras normas y procedimientos, con la Resolución IGAC 068 de 2005 y con base en los formatos entregados por la ANI.

(1) El Concesionario deberá determinar el tipo de tenencia del Predio según los documentos legales.

(2) Con fundamento en la información a la que se refieren las Secciones 4.4(c)(i), 4.4(c)(ii), 4.4(c)(iii) 4.4(c)(v) y 4.4(c)(v) el Concesionario elaborará una Ficha Predial para cada uno de los Predios, así:

- Documento elaborado en formato Excel en última versión, de acuerdo con el formato entregado por la ANI, en el cual se incluyen los principales datos para determinar la descripción del Predio y su avalúo, con el siguiente contenido:

Tabla 1 – Elaboración de la Ficha Predial

Formato	Es el formato aplicado según modelo entregado por la ANI. Siempre se usará en tamaño carta (8,5"x11").
Logo ANI	Incluir el Logo de la ANI, según modelo entregado por la entidad
Proyecto	Nombre del Proyecto vial objeto de la Concesión
Número de Predio	La numeración de las fichas prediales será continua y ascendente, de tal manera que el último número de la última ficha establezca la cantidad total de fichas prediales requeridas por el Proyecto, el cual se compone de las iniciales del Proyecto, de la unidad funcional (numérico) y la numeración del Predio ascendente, la cual debe ser igual a la numeración del plano predial
Abscisas	Anotar los valores de las abscisas inicial y final entre los cuales se ubica el Predio con referencia al Proyecto Vial, indicando con I si es izquierda o D si es derecha. La abscisa inicial y final se establece con una línea perpendicular tomada desde el eje de la calzada hasta los dos puntos extremos del Predio que colindan con el corredor vial en su parte frontal. Cuando existan Predios donde su requerimiento no es continuo, se deben referenciar las franjas con su respectivo abscisado inicial y final. No necesariamente la longitud entre la abscisa inicial y la abscisa final, corresponde a la Longitud Efectiva Predial que está dando el Predio.
Clasificación del Suelo	Incluir la clasificación del suelo según sea Urbano, Rural, Suburbano, de Expansión Urbana, de Protección u otra categoría según el POT municipal.
Fecha de elaboración	Fecha de elaboración de la ficha y el plano predial.
Dirección del Predio	Incluir el nombre del Predio o su nomenclatura oficial, según el boletín catastral o el registro 1 y 2 o el Certificado de Tradición, primando siempre la del boletín catastral o el registro 1 y 2.
Vereda – Barrio	Incluir el nombre de la vereda o barrio donde se localiza el Predio requerido y se debe tomar del documento oficial de la cartografía del municipio (POT, EOT, PBOT).
Municipio	Identificar el municipio donde se localiza el Predio requerido
Departamento	Identificar el departamento donde se localiza el Predio requerido
Linderos	Incluir el nombre del colindante con anotación de la longitud del lindero, anotada en metros lineales, determinando en la casilla correspondiente si es Norte, Oriente, Sur y Occidente
M. Inmobiliaria	Anotar el número de la matrícula Inmobiliaria del Predio
Ciudad o Municipio	Anotar la ciudad o el Municipio en la que se localiza la notaría de la escritura de adquisición del Predio.
No. Catastral	Anotar el número de la cédula catastral del Predio actualizado de 30 dígitos
Descripción de Construcciones y construcciones anexas	Hacer una descripción detallada de los elementos constitutivos de las construcciones, construcciones anexas incluyendo Cubierta, Paredes, Estructura, Piso, Baños, Cocina, Puertas, Ventanas, acabados, estado de conservación y vetustez y demás características del Predio.
Descripción de Cultivos y Especies	Incluir el nombre, cantidad, densidad (cuando se trate de plantaciones) y número de las especies incluidas en el Área Requerida, según aplique.
Área Requerida	Es el área necesaria según los diseños, expresada en hectáreas o metros cuadrados, según aplique. Cuando se trate de áreas donde su requerimiento no es continuo, se debe referenciar el área total requerida e indicar el área de cada franja discontinua.
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, expresada en m2.

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.
Área Total	Es el valor del área total del Predio, que figure en los documentos legales de justificación del derecho de propiedad, expresada en hectáreas o metros cuadrados, según aplique.
Elaboró	Hace referencia al nombre, firma y número de matrícula profesional de la persona responsable en el Concesionario de la elaboración de la Ficha Predial y el Plano Predial. Cuando se trate de una persona jurídica la que elabore el insumo, debe adicionarse el nombre de la empresa para la cual trabaja el profesional
Revisó y aprobó	Hace referencia al nombre, firma y número de matrícula profesional del responsable de revisar y aprobar tal insumo por parte de la interventoría.
Observaciones	Según sea requerido, deben anotarse aquellos comentarios que permitan aclarar o mejorar la información contenida en la Ficha Predial

(vii) Anexos de la Ficha Predial. Una vez terminada la actividad de reconocimiento de campo y confrontación de la documentación existente, se debe hacer un inventario organizado de toda la información documentada, abriendo carpetas individuales para cada Predio, identificadas con el número de Ficha Predial, a las que incorporará en desarrollo de las actividades, los siguientes documentos:

Tabla 2 – Anexos de la Ficha Predial

Certificado Catastral	Expedido por la Oficina Seccional de Catastro del IGAC, correspondiente al Predio, en el cual figura el número catastral, el propietario, la nomenclatura del Predio, áreas y datos jurídicos del Predio, con antigüedad inferior a tres (3) meses.
Certificado de Tradición y libertad	Expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la jurisdicción en que se localiza el Predio, con antigüedad inferior a tres (3) meses.
Escritura Pública	Copia simple de las Escrituras Públicas de propiedad sobre el Predio y demás títulos que soporten la tradición mínima a veinte (20) años, incluyendo los instrumentos públicos por medio de los cuales se constituyan gravámenes sobre los mismos, al igual que los Actos Administrativos y Sentencias Judiciales a que haya lugar. Para los Predios adjudicados por el INCORA, INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras - ANT, o la entidad que haga sus veces, se debe obtener copia de la Resolución de Adjudicación, junto con el plano de Adjudicación. Licencias Urbanísticas y/o Actos Administrativos de Planes Parciales y demás instrumentos de Gestión que afecten el inmueble.
Certificado de Existencia y Representación Legal.	Fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien figure como Representante legal de la compañía propietaria del Predio y certificado de la Cámara de Comercio con antigüedad inferior a tres (3) meses.
Certificado de la norma de uso y	Consultar en la Oficina de Planeación Municipal y/o Curadurías Urbanas el Plan de Ordenamiento Territorial – POT vigente, con el fin de determinar

Normatividad vigente	los usos del suelo, permitidos y potenciales, de los Predios Requeridos y las restricciones de los Predios contempladas en dicho Plan. Consultar en la Oficina de Planeación sobre Licencias de construcción en trámite o aprobadas, respecto a Predios Requeridos por el Proyecto, cuando sea del caso.
Estudio de Títulos	De acuerdo con lo señalado en la Sección 4.4(c)(i) numeral del presente Apéndice.
Reporte de confrontación de la información	De acuerdo con lo señalado en la Sección 4.4(c)(ii) del presente Apéndice.
Soporte de Áreas Requeridas	De acuerdo con lo señalado en la Sección 4.4(c)(iii) y 4.4(c)(iv) del presente Apéndice.
Inventario de Construcciones	De acuerdo con lo señalado en la Sección 4.4(c)(v) del presente Apéndice.
Otros	Constancia de solicitud de documentos. En el evento en que no sean aportados, debe anexarse la solicitud a las entidades competentes y la respectiva respuesta. Copia de las manzanas catastrales donde se encuentran ubicados los Predios Requeridos para el Proyecto (se debe entregar de manera independiente a las carpetas, pero de forma simultánea). Tomar registros fotográficos que identifiquen el Predio, cada una de las construcciones y sus anexidades con fotos internas, los cultivos y especies y demás elementos objeto del Avalúo Comercial con Comité Técnico, indicando en cada una de ellas a cuál elemento de la ficha predial se refiere. Certificación de no desarrollabilidad de las Áreas Remanentes No Desarrollables, expedido por la respectiva Oficina o Secretaría de Planeación Municipal. Informes técnicos en los casos establecidos en el contrato, o cuando por necesidad de aclaración y/o soporte del proceso, así se determine en el comité de Predios o en el Comité Predial Especial.

(viii) Situaciones Particulares.

(1) Si el trazado de la vía requiere un Predio en diferentes tramos, se levantará una sola Ficha Predial; si el Predio es extenso longitudinalmente y las áreas requeridas quedan entre sí distanciadas, se hará un plano predial por cada Área Requerida con sus respectivas consideraciones, pero deberá ser considerada como una sola Ficha Predial. Para cada Área Requerida deben incluirse los Linderos, distancias y áreas relacionando los respectivos puntos de inflexión de acuerdo a las coordenadas geográficas.

(2) Para aquellos Predios que se encuentren fuera del corredor vial proyectado y que posean infraestructura ubicada cerca del borde del talud en los que el diseño considere taludes de corte iguales o superiores a 5 mts., se deberá adelantar por parte del concesionario un análisis de la situación e informar a la Interventoría y/o la ANI, si así lo considera. Este tipo de situaciones deberán ser sometidas al Comité Predial Especial.

(3) Cuando en un mismo Predio el terreno pertenece a un propietario y las Construcciones, las construcciones anexas, cultivos y especies vegetales a otro diferente, se elaborará una sola ficha predial de todo el inmueble a nombre del propietario del terreno y esta misma ficha predial deberá indicar claramente cada área de Construcción, construcciones anexas y de cultivos y especies vegetales. Adicionalmente, se deberá elaborar la caracterización social del inmueble por cada unidad social identificada como propietaria de Mejora, que se encuentre en el Área Requerida. Cuando se presenten dos o más cultivos en la zona requerida de un Predio, se deben discriminar las diferentes áreas para cada uno de los cultivos. Para los casos en que las Construcciones se encuentren total o parcialmente sobre el derecho de vía propiedad de la Nación, debe quedar registrada con claridad el área de terreno que se encuentra en el derecho de vía y está siendo ocupada.

(d) Las fichas prediales elaboradas por el Concesionario, serán aprobadas por el Interventor, quien tendrá un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles para pronunciarse.

(e) Cualquier solicitud de modificación de las fichas prediales se hará una sola vez dentro del plazo de diez (10) Días Hábiles aquí señalado y el Concesionario tendrá un plazo de diez (10) Días Hábiles para efectuar las correcciones tanto para las fichas prediales como para los Avalúos Comerciales con Comité Técnico. El Concesionario tendrá la obligación de entregar a la Interventoría y a la ANI toda la información actualizada y relacionada con el proceso de Gestión Predial, de acuerdo con los lineamientos de la ANI.

4.5 Plano de requerimiento predial

(a) Corresponde al plano en planta del área por adquirir, con el siguiente contenido:

Tabla 3 – Plano de requerimiento predial

Formato	Los planos de intervenciones prediales deben hacerse en un formato de papel tamaño carta (8,5"x11"). Si el área por adquirir es muy extensa y no permite el dibujo en este formato, se puede dividir en varias hojas, anotando cada uno de los sectores y sus PRs (abscisas inicial y final) y utilizando doble carta o el tamaño que se requiera
Coordenadas	Se deben incluir por lo menos dos cruces de coordenadas, diagonales entre sí, con anotación de su valor
Norte geográfico	Incluir un símbolo de Norte orientado hacia la parte superior del plano