

HOJA 1 DE 6 DEL OTROSI MODIFICATORIO No. 19 AL CONTRATO DE CONCESIÓN GG-046 DE 2004, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD CONCESIONARIA DE OCCIDENTE S.A.

Entre los suscritos, de una parte, el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**, persona jurídica de derecho público, creada por el Decreto 1800 de 26 de junio de 2003, representada en este acto por **ALVARO JOSE SOTO GARCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 77.016.204 de Valledupar, en su condición de Gerente General, designado mediante Decreto de Nombramiento No. 2052 de 5 de junio de 2007 y Acta de Posesión 016 de 8 de junio de 2007, quien en adelante se denominará el **INCO**, y de la otra, la sociedad **CONCESIONARIA DE OCCIDENTE S.A.**, representada legalmente por **ELSSY RUBY RAMÍREZ BERMEO**, mayor de edad, y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.917.577 de Cali, quien en adelante se denominará el **CONCESIONARIO**, se ha celebrado el presente OTROSI que se rige por las cláusulas que más adelante se indican, previas las siguientes:

I. CONSIDERACIONES

- 1.- Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones."*
- 2.- Que de acuerdo con lo señalado en el artículo 3º de la ley 80 de 1993, las entidades estatales en el momento de celebrar contratos y durante el término de su ejecución deben buscar el cumplimiento de los fines del Estado, así como la continua y eficiente prestación de los servicios a su cargo; además, los particulares al celebrar contratos con las entidades estatales, deberán colaborar con ésta para el cumplimiento de sus fines y el cumplimiento de una función social.
- 3.- Que el artículo 34 de la ley 105 de 1993 establece *"En la adquisición de predios para la construcción de obras de infraestructura de transporte, la entidad estatal concedente podrá delegar esta función, en el concesionario o en un tercero. Los predios adquiridos figurarán a nombre de la entidad pública"*.
- 4.- Que se encuentra en ejecución el contrato de concesión GG-046 del 2 de agosto de 2004, suscrito entre **INCO** y el **CONCESIONARIO**, el cual tiene por objeto *"el otorgamiento al Concesionario de una concesión para que por su cuenta y riesgo realice los estudios y diseños definitivos, la gestión predial, las Obras de Construcción, Mejoramiento y Rehabilitación, la operación, el mantenimiento, la financiación, la prestación de servicios y el uso de los bienes cedidos al INCO, dados en concesión, para la cabal ejecución del Proyecto Vial "Pereira – La Victoria"*.
- 5.- Que la cláusula 38 del contrato de concesión GG-046 de 2004 estableció los parámetros para llevar a cabo la adquisición de los predios requeridos para la ejecución del proyecto señalando que *"La gestión para la adquisición de los requeridos para ejecutar la construcción del Proyecto, incluidos los predios necesarios para la ejecución del Alcance Condicional Cartago – La Victoria, si hay lugar a éste, está a cargo del CONCESIONARIO, labor que será realizada a favor de INCO quien será el dueño de tales predios y suscribirá los respectivos contratos"*.
- 6.- Que no obstante los esfuerzos para agilizar la adquisición predial en desarrollo de la ejecución contractual, la actual distribución de obligaciones establecida en la Cláusula 38 del contrato de concesión GG-046 de 2004, dificulta de forma considerable el procedimiento para ambas partes, al generar una evidente duplicidad de funciones que hace cada vez más engorrosa la culminación de cada trámite si se tiene en cuenta, de una parte, la cantidad de predios en proceso de adquisición con relación a la cantidad de documentos que deben tramitarse individualmente para cada predio; y de otra, que cada proyecto de documento es objeto de revisión legal y técnica por el CONCESIONARIO previo a su remisión a INCO y al llegar a la entidad debe ser revisado nuevamente para su aprobación y suscripción por parte del funcionario delegado para el efecto, y en este sentido el esquema de asunción conjunta de responsabilidades de ejecución predial impide lograr la agilidad necesaria para la adquisición de los predios requeridos, lo que ha generado consecuencias negativas tanto para la eficiente adquisición de

HOJA 2 DE 6 DEL OTROSI MODIFICATORIO No. 19 AL CONTRATO DE CONCESIÓN GG-046 DE 2004, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD CONCESIONARIA DE OCCIDENTE S.A.

predios por parte del CONCESIONARIO como para el ejercicio del debido control y vigilancia de la gestión por parte del INCO.

7.- Que para precaver eventuales riesgos de parálisis en la ejecución de las obras por causa de la adquisición predial, las partes consideran necesario hacer las modificaciones a que haya lugar dentro del esquema de obligaciones y procedimientos establecidos en la cláusula 38 del contrato, que permita simplificar los trámites administrativos en materia de adquisición predial, garantizando a su vez el control y vigilancia por parte de la entidad, en armonía con el ordenamiento jurídico que regula la función administrativa, la adquisición de predios de utilidad pública y la ejecución de obras por concesión.

8.- Que la delegación de la gestión predial al **CONCESIONARIO** busca implementar procesos de calidad, eficiencia y efectividad en la adquisición de predios, que permitan conforme al cronograma de obra establecido, contar oportunamente con la disponibilidad física y jurídica de las áreas necesarias para la ejecución de las obras.

9.- Que por las anteriores razones las partes acuerdan suscribir la presente modificación al contrato de concesión GG-046-2004 suscrito entre las partes el 02 de agosto de 2004, el cual se rige por las siguientes:

II. CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO.- Las partes acuerdan modificar el esquema de obligaciones y el procedimiento de adquisición de predios establecido en la cláusula 38 y demás concordantes del contrato de concesión GG-046 de 2004 para el proyecto vial "Pereira – La Victoria", con el ánimo de agilizar su ejecución y establecer, a su vez, mecanismos concretos de control y vigilancia en materia de gestión predial, en armonía con el ordenamiento jurídico que regula la función administrativa, la adquisición de predios de utilidad pública y la ejecución de obras por concesión.

SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.- El **CONCESIONARIO** es el responsable de la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de todas las obras comprendidas en el alcance básico y condicional del **Proyecto**, y en desarrollo de dicha responsabilidad y en adición a las obligaciones que ya le han sido atribuidas a través de la cláusula 38 y demás concordantes del contrato de concesión, deberá cumplir con las obligaciones que se describen a continuación:

2.1 Teniendo en cuenta que el **CONCESIONARIO** tiene a su cargo la elaboración y obtención de las fichas prediales y estudios de títulos en los términos definidos contractualmente y que es su responsabilidad verificar que la información contenida en las fichas prediales corresponda a la realidad actualizada de cada inmueble, para lo cual debe adelantar la verificación, 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 hace necesario que en desarrollo del cumplimiento a esta obligación verifique a su vez que la identificación catastral 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 confrontando en todo caso la información técnica (áreas levantadas en terreno, información catastral, urbanismo, etc.) con la obtenida en el estudio de títulos (folio de matrícula, escritura pública, etc.), de tal forma que exista correlación en los documentos presentados (planos y fichas prediales y estudios de títulos). De no haber correlación, el **CONCESIONARIO** determinará, a partir de criterios técnicos y con base en la documentación disponible, la identificación del inmueble, sustentando dicha determinación a través de la elaboración de un informe técnico que será anexado a la carpeta contentiva de cada predio. Cuando se trate de un requerimiento total, en caso de diferencia de áreas entre el levantamiento predial, la información catastral y los títulos del inmueble que no sea posible conciliar, preferirá en un principio la menor área establecida, sin perjuicio de la posibilidad que se le otorgue al propietario de aclarar las áreas previo a la suscripción de la correspondiente escritura pública de transferencia del inmueble al **INCO**. Asimismo, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9º de la Ley 9ª de 1989, el estudio de

HOJA 3 DE 6 DEL OTROSI MODIFICATORIO No. 19 AL CONTRATO DE CONCESIÓN GG-046 DE 2004, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD CONCESIONARIA DE OCCIDENTE S.A.

títulos abarcará, el análisis y aporte de los títulos, como mínimo un lapso de 20 años, o mayor en caso de ser necesario para establecer el saneamiento de derecho real de dominio dentro del tracto sucesivo en la tradición del inmueble.

Considerando que el **CONCESIONARIO** es el único responsable de la correcta identificación y determinación de las áreas a adquirir, así como de la adquisición de predios o porciones de terreno en exceso a las requeridas para el adecuado desarrollo del proyecto, para los efectos de dicha estipulación se entenderá que las áreas requeridas comprenden: (a) aquellas necesarias para la ejecución del proyecto, conforme los diseños definitivos elaborados por el Concesionario, (b) aquellas áreas sobrantes que deban ser adquiridas por no ser desarrollables, previa certificación de esta situación por parte de las Oficinas de Planeación competentes y aprobación de la **INTERVENTORIA**, (c) aquellas que sean definidas conjuntamente en los Comités Prediales, situación que constará en las Actas correspondientes de los citados Comités.

- 2.2 Con base en las fichas prediales, el estudio de títulos, y los documentos catastrales correspondientes, cuyo contenido de información debe ser coherente con las regulaciones y especificaciones contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial y los diseños definitivos con los cuales el **CONCESIONARIO** ejecuta las obras, éste deberá contratar la elaboración y obtener los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial predial, de acuerdo con establecido en el Decreto 1420 de 1998 y la resolución reglamentaria 0762 de 1998 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y de ser necesario, adelantar las acciones de revisión e impugnación dentro de los términos establecidos en las normas señaladas o aquellas que las modifiquen, según el caso.
- 2.3 Sin perjuicio de la responsabilidad que cabe al **CONCESIONARIO** en cuanto a áreas, valoración y desarrollo de la adquisición predial, presentará a la **INTERVENTORÍA** o en su defecto al **INCO** las fichas y planos prediales, las fichas sociales, los avalúos comerciales y el estudio de títulos de los predios que se requieran para la ejecución del proyecto, cuando se considere necesario para facilitar su función de control y vigilancia. El Concesionario garantizará que los avalúos sean entregados de manera oportuna por la Lonja evaluadora contratada a fin de garantizar su eventual revisión o impugnación por parte del **CONCESIONARIO** dentro de los términos que para el efecto determina la ley.
- 2.4 Asumirá el proceso de enajenación voluntaria de los predios necesarios para adelantar las obras y su adquisición de conformidad con la normatividad vigente, gestión que el **CONCESIONARIO** deberá desarrollar con el propósito de asegurar, conforme el alcance de su competencia, la disponibilidad de los predios a fin de cumplir con el cronograma de obras. En desarrollo de esta obligación asumirá: (a) la suscripción y expedición de ofertas de compra y su correspondiente notificación conforme lo establecen los artículos 44 y 45 del C.C.A., incluyendo la suscripción, inscripción de la oferta y expedición de los edictos cuando a ello hubiere lugar, (b) el reconocimiento de factores socioeconómicos y aplicación de los mismos según lo previsto en la Resolución 609 de 2005 y/o en la norma que, a partir de la fecha de suscripción de este documento la reemplace, aclare, complemente o modifique, - para lo cual no será necesario que el reconocimiento de estos factores sea incluido en el Avalúo - contando en todo caso con los correspondientes soportes del reconocimiento, según las directrices generales que para el efecto establezca el **INCO**. (c) la suscripción de promesas de compraventa, (d) el recibo de predios (e) la aprobación de las ordenes de operación para el pago de cuentas relacionadas con la adquisición de los predios requeridos para el proyecto, previa verificación de los requisitos que correspondan en cada caso, (f) la suscripción de escrituras públicas, (g) la suscripción de todos los demás documentos necesarios para desarrollar, en los términos contractualmente acordados, la gestión predial durante el procedimiento de enajenación voluntaria, (h) el trámite para el correspondiente desenglobe del inmueble y la asignación definitiva de cédula catastral y folio de matrícula independiente por la entidad competente. Especialmente documentos como reconocimientos sociales, ofertas, promesas y

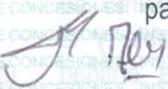
HOJA 4 DE 6 DEL OTROSI MODIFICATORIO No. 19 AL CONTRATO DE CONCESIÓN GG-046 DE 2004, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD CONCESIONARIA DE OCCIDENTE S.A.

escrituras públicas de compraventa serán suscritos exclusivamente por el representante legal del **CONCESIONARIO**, y en todo caso, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, los predios adquiridos figurarán siempre a nombre del **INCO**.

Para tales efectos, el **CONCESIONARIO** deberá seguir los procedimientos establecidos en el artículo 61 la ley 388 de 1997, la ley 9 de 1989 y las demás normas aplicables o que las sustituyan o modifiquen, en consonancia con las actividades y programas contemplados en el **PGS**, especialmente en lo relacionado con los derechos reales susceptibles de adquisición, la forma de notificación, inscripción de la oferta de compra, respecto a los tiempos para llegar a un acuerdo de enajenación con los propietarios de los derechos reales susceptibles de adquisición, y en general con todos los términos y condiciones establecidos tanto en la ley 9ª de 1989 como en la ley 388 de 1997, asumiendo bajo su cuenta y riesgo las responsabilidades que con fundamento en el artículo 34 de la ley 105 de 1993 se le delegan para el efecto.

El **CONCESIONARIO** se asegurará, entre otros aspectos, que los plazos pactados previamente con los propietarios en los contratos de promesa de compraventa y las escrituras de venta, permitan contar con la disponibilidad física de los predios para el momento en que el proyecto lo requiera. La entrega de los predios se efectuará mediante acta directamente suscrita por los enajenantes y el **CONCESIONARIO**, de la cual se enviará una copia al **INCO**

- 2.5 El **CONCESIONARIO** deberá informar al **INCO**, mediante comunicación escrita, sobre los predios respecto de los cuales culminó satisfactoriamente el proceso de enajenación, para lo cual, reportará como mínimo la siguiente información en los formatos que **INCO** establezca para el efecto: (a) ficha predial, (b) nombre del enajenante, (c) localización e identificación del predio, (d) área adquirida, (e) construcciones y/o mejoras adquiridas, (f) avalúo comercial del predio, (g) número de escritura, y (h) folio de matrícula inmobiliaria. A esta comunicación deberán adjuntar los expedientes que contienen cada negociación, debidamente foliados y organizados individualmente de acuerdo con las directrices establecidas por la Oficina de Archivo y Correspondencia del **INCO**, cada cual con un Informe final del título adquisitivo, en el que deje constancia de que el predio entregado al **INCO** se encuentra saneado y goza de titularidad plena, libre de gravámenes y limitaciones que puedan afectar jurídicamente la disponibilidad del inmueble.
- 2.6 Con periodicidad mensual, enviará un informe donde se consolide la información sobre predios requeridos, recibidos, en proceso de adquisición, expropiación y con negociación terminada. Igualmente, mantendrá disponible para el **INCO** y/o la **INTERVENTORÍA** toda la información necesaria para el ejercicio de la función de vigilancia y control de la gestión predial. Para estos efectos recibirá y mantendrá actualizada la base de datos que sea adoptada por **INCO** para hacer el seguimiento de gestión predial y en concordancia con ésta, mantendrá actualizado y disponible un plano de avance de la gestión predial, los cuales constituirán instrumentos adecuados de seguimiento a la gestión que efectuará **INCO** directamente o por intermedio de la **INTERVENTORIA**.
- 2.7 Atenderá las directrices que en materia de gestión sociopredial y socioambiental establezca el **INCO** de manera general para todas las concesiones, o de forma particular para el desarrollo del proyecto vial "PEREIRA – LA VICTORIA", en armonía con las políticas que para el efecto establezca el gobierno nacional.
- 2.8 Asistirá a los comités que para el control y seguimiento de la gestión predial convoque el **INCO** directamente o por intermedio de la **INTERVENTORIA**, previa entrega de la información requerida para el efecto.



HOJA 5 DE 6 DEL OTROSI MODIFICATORIO No. 19 AL CONTRATO DE CONCESIÓN GG-046 DE 2004, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD CONCESIONARIA DE OCCIDENTE S.A.

2.9 Dará respuesta 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 y cualquier ciudadano en particular, remitiendo copia de la misma al **INCO**.

2.10 En general, es responsabilidad del **CONCESIONARIO** el cumplimiento de todas las obligaciones que en materia de adquisición predial le han sido impuestas a través de la cláusula 38 y demás concordantes del contrato de concesión GG-046 de 2004, en todo aquello que no contradiga lo dispuesto por la partes en el presente otrosi.

PARAGRAFO PRIMERO: Los mayores costos prediales en la gestión predial que adelanta el **CONCESIONARIO** o cualquiera de sus contratistas, generados en errores en la identificación del beneficiario de los pagos, de las áreas requeridas o cualquier pago realizado en exceso o de la falta de verificación de gravámenes o limitaciones que sean atribuibles únicamente al **CONCESIONARIO**, serán de su cargo y, en consecuencia, éste deberá reembolsar, si es del caso, a la **Subcuenta 2** los recursos pagados por error o en exceso. Asimismo, los sobrecostos en la gestión que adelanta el **CONCESIONARIO**, derivados de deficiencias en el levantamiento de la información para el reconocimiento de factores sociales, fichas prediales, avalúos comerciales, promesas de compraventa y escrituras públicas, serán asumidos por el **CONCESIONARIO**, previa verificación del hecho por parte del **INCO** directamente o a través de su **INTERVENTORIA**.

PARAGRAFO SEGUNDO: El concesionario mantendrá indemne al **INCO** por las reclamaciones judiciales o acciones de terceros relacionadas con la gestión predial que asume, en especial en lo que tiene que ver con el estudio de títulos, valoración de terrenos y construcciones, pago de los predios y correcto manejo de los recursos que se destinen para el efecto. Esta indemnidad incluye las reclamaciones o demandas que se interpongan contra el **INCO** durante el período de la concesión por hechos u omisiones que de manera directa tengan que ver con la gestión predial del **CONCESIONARIO**.

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL INCO.- Sin perjuicio de las responsabilidades del **CONCESIONARIO** en materia de gestión predial, será responsabilidad del **INCO** el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

3.1 El **INCO** brindará su apoyo para facilitar las estrategias y condiciones que correspondan, cuando se considere necesario para lograr la agilización del proceso de adquisición de predios.

3.2 El **INCO** podrá realizar en los comités de gestión predial que se programen, seguimiento a los procesos de expropiación que adelanta el **CONCESIONARIO** de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y Ley 9 de 1989.

3.3 Directamente o por intermedio de la **INTERVENTORIA**, convocará los comités de gestión predial que se requieran, en los que se verificará el avance de la gestión y se adelantará el estudio de casos específicos en los que el **CONCESIONARIO** requiera el apoyo del **INCO**.

3.4 Adicionalmente ejercerá el debido control y vigilancia a la gestión predial adelantada por el **CONCESIONARIO** mediante visitas de campo, así como mediante la solicitud de las verificaciones documentales a que haya lugar para establecer la concordancia de las fichas prediales, fichas sociales, avalúos y en general de los documentos elaborados y reportados para pago a la **subcuenta 2**.

3.5 Sin perjuicio de las obligaciones que en la materia corresponden al **CONCESIONARIO**, previamente al recibo de los expedientes culminados, el **INCO** cotejará que cada carpeta contenga los documentos necesarios para verificar el cumplimiento de los procedimientos legales, y asimismo, que el bien recibido se encuentra saneado y goza de titularidad plena, libre de gravámenes y limitaciones que puedan afectar jurídicamente su disponibilidad.



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

HOJA 6 DE 6 DEL OTROSÍ MODIFICATORIO No. 19 AL CONTRATO DE CONCESIÓN GG-046 DE 2004, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD CONCESIONARIA DE OCCIDENTE S.A.

3.6 En general, es responsabilidad del **INCO** el cumplimiento de las obligaciones que en materia de adquisición predial establece la cláusula 38 y demás concordantes del contrato de concesión GG-046 de 2004, en todo aquello que no contradiga lo dispuesto por las partes en el presente otrosí.

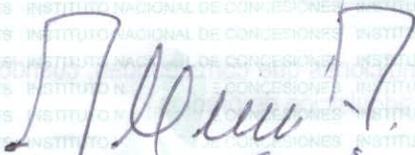
CUARTA.- En virtud de lo establecido por el artículo 34 de la ley 105 de 1993, a partir del perfeccionamiento del presente otrosí, el **CONCESIONARIO** queda facultado para que, en representación del **INCO**, inicie oficialmente el procedimiento de enajenación voluntaria de los predios requeridos para la ejecución del proyecto, y continúe hasta su culminación la gestión relacionada con los predios que se encuentran actualmente en proceso de enajenación, en los términos y con el alcance previsto en el contrato de concesión y en el presente otrosí. Sin perjuicio de las directas facultades que se otorgan al **CONCESIONARIO**, cuando se considere necesario para facilitar el ejercicio de la adquisición predial, el **INCO** otorgará los poderes y autorizaciones a que haya lugar.

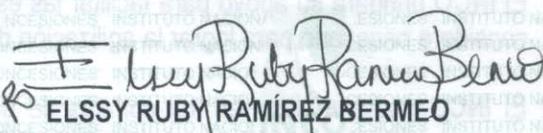
QUINTA.- El **INCO** y el **CONCESIONARIO**, de común acuerdo, reconocen que las modificaciones acordadas y consignadas en el presente documento no dan lugar a indemnizaciones o compensaciones entre las mismas, diferentes a las convenidas en éste. En consecuencia, renuncian a cualquier reclamación que pudiera tener como causa u origen o pudiera estar relacionada con estas modificaciones.

SEXTA: El presente otrosí se perfecciona con la suscripción por las Partes y, sin perjuicio de lo establecido en los numerales 2.10 y 3.6, surte efectos respecto de las obligaciones contenidas en el mismo a partir de la fecha. Para su legalización, el **CONCESIONARIO** se compromete a publicar el contenido de este acuerdo en el Diario Único de Contratación, requisito éste que se entenderá cumplido con la presentación del respectivo recibo de pago de los derechos correspondientes.

12 MAYO 2008

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, el día


ALVARO JOSE SOTO GARCIA
Gerente General
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO


ELSSY RUBY RAMÍREZ BERMEO
Representante Legal
CONCESIONARIA DE OCCIDENTE S.A.