



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010

Libertad y Orden

HOJA 1 DE 9 DEL OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE CONCESION No. 006 DE 2007, CON RELACION AL ESQUEMA DE ADQUISICION DE PREDIOS EN EL PROYECTO DE CONCESION VIAL "AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER".

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 DAVID EDUARDO VILLALBA ESCOBAR, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 79.777.696, en su condición de Gerente Encargado, designado mediante Decreto de Nomenclamiento No. 101 de 19 de Enero de 2010 y Acta de Posesión 029 de 21 de Enero de 2010, quien en adelante se denominará el INCO, y de la otra la SOCIEDAD SAN SIMON S.A., representada legalmente por JAIME EZEQUIEL ROMERO BERTEL, mayor de edad, y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.263.394 de Bogotá, quien en adelante se denominará el CONCESIONARIO, se ha celebrado la presente modificación al contrato de concesión N° 006 de 2007, que se rige por las cláusulas que más adelante se indican, previas las siguientes:

I. CONSIDERACIONES

1.- Que el artículo 209 inciso 1° 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 3° 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 N° 006 de 02 de Agosto de 2007, suscrito entre el INCO y el CONCESIONARIO, el cual tiene por objeto "la realización de los Estudios y diseños definitivos, gestión predial, gestión social, gestión ambiental, financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del proyecto de concesión vial AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER", bajo el control y vigilancia del INCO.

5.- Que la cláusula 37 del contrato de concesión N° 006 de 2007 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 predios y/o mejoras requeridos para ejecutar el mejoramiento y la construcción del Proyecto estará a cargo de EL CONCESIONARIO, labor que será realizada a favor de INCO, quien suscribirá los respectivos contratos de compraventa y demás documentos de conformidad con las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes y vigentes en la materia."

6.- Que el esquema de asunción conjunta de responsabilidades para la ejecución predial señalado en la Cláusula 37 del contrato de concesión N° 006 de 2007, en la que el CONCESIONARIO elabora los documentos de gestión para que INCO los suscriba, impide lograr la agilidad necesaria para la adquisición de los predios requeridos, especialmente ante la distancia física entre el lugar de

Este documento es fotocopia de la original y no debe ser motivo de objeción.

INCO

Firma: *[Firma]*

Fecha: 08 JUL 2011

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 catastral 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, será requisito *sine qua non* para la expedición de ofertas de compra, que previamente verifique que la identificación catastral del inmueble corresponda con el folio de matrícula inmobiliaria sobre el cual se adelanta 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

SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. El **CONCESIONARIO** será el responsable de la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de todas las obras comprendidas en el desarrollo del contrato, en desarrollo de dicha responsabilidad y en adición y complementación a las obligaciones que ya le han sido atribuidas a través de la cláusula 37 y demás concordantes del contrato de concesión, deberá cumplir con las obligaciones que se describen a continuación:

PRIMERA: OBJETO. Las partes acuerdan modificar y complementar el esquema de adquisición de predios establecido en el contrato de concesión N° 006 de 2007 para el proyecto vial AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER, 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.

II. CLAUSULAS

9.- Que por las anteriores razones las partes acuerdan suscribir la presente modificación al contrato de concesión N° 006 suscrito entre las partes el 02 de agosto de 2007, el cual se rige por las siguientes:

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.

7.- Que se hace necesario dar un adecuado avance a la ejecución del contrato, y en tal sentido las partes deben aunar esfuerzos para precaver eventuales riesgos de parálisis en la ejecución de las obras, haciendo las modificaciones necesarias para agilizar la adquisición predial, eliminar los trámites innecesarios y fortalecer los mecanismos de control y vigilancia de la gestión contractual, 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.

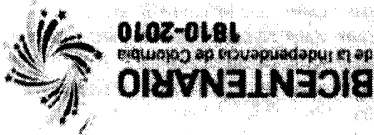
INCO
CONCESIONARIO como para el ejercicio del debido control y vigilancia de la gestión por parte del elaborador de los documentos y el lugar de suscripción de los mismos, así como la inminente duplicidad en el ejercicio de revisión de cada documento objeto de aprobación, lo que genera consecuencias negativas tanto para la eficiente adquisición de predios por parte del **CONCESIONARIO** como para el ejercicio del debido control y vigilancia de la gestión por parte del

HOJA 2 DE 9 DEL OTROSI N° 6 AL CONTRATO DE CONCESION N° 006 DE 2007, CON RELACION AL ESQUEMA DE ADQUISICION DE PREDIOS EN EL PROYECTO DE CONCESION VIAL "AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER"





Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



Libertad y Orden

HOJA 3 DE 9 DEL OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE CONCESION No. 006 DE 2007, CON RELACION AL ESQUEMA DE ADQUISICION DE PREDIOS EN EL PROYECTO DE CONCESION VIAL "AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER"

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 anexo a la carpeta contentiva de la documentación 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**. Se levantará una ficha predial por cada inmueble definido según su folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral correspondiente. Asimismo, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9° de la Ley 9° de 1989, el estudio de 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 a los diseños definitivos elaborados por el Concesionario los cuales deberán considerar las dimensiones y retiros mínimos establecidos por la legislación colombiana, especialmente en lo relacionado con las leyes 105 de 1993 y 1228 de 2008 o aquellas que en un futuro las adicionen, sustituyan o modifiquen; (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** o el **INCO** según el caso; (c) aquellas que sean definidas conjuntamente en los Comités Prediales, situación que constará en las actas correspondientes de los citados Comités.

En concordancia con lo establecido en el inciso segundo de la cláusula 37 del contrato de concesión 006 de 2007, la adquisición por parte del **CONCESIONARIO** de un área no requerida para la ejecución del proyecto conforme a los parámetros arriba señalados se considerará como pago en exceso y, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar, deberá reembolsar el valor correspondiente a dicha adquisición a la Subcuenta 2, quedando en todo caso el inmueble a nombre del **INCO**, quien dispondrá de este conforme lo establezcan las leyes vigentes.

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, y conforme al procedimiento señalado en el numeral 6 (inicial) de la cláusula 37 del contrato de concesión 006 de 2007, éste deberá contratar la elaboración y obtener los Avalúos Comerciales Prediales, mediante la Contratación de una Lonja que además de cumplir los requisitos mínimos establecidos en el Decreto 1420 de 1998, sea ampliamente reconocida, demuestre amplia experiencia en valoración inmobiliaria y preferiblemente en la ejecución de contratos de valoración de inmuebles para el Estado, la cual elabore los avalúos dando cumplimiento a

Este documento es original y debe ser archivado en el archivo de originales. No se permite su reproducción o modificación.

INCO

Firma: *[Firma]* Fecha: 08 JUN 2011

los parámetros establecidos tanto en el Decreto 1420 de 1998 como en la Resolución Reglamentaria 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Como contratante, el Concesionario solicitará a la Lonja contratada un informe por sectores según cada zona homogénea identificada, que permita verificar la fuente de datos que lleve a la determinación general de valores; asimismo, garantizará que los avalúos sean entregados de manera oportuna por la Lonja evaluadora y tendrá como obligación verificar el sustento de metodologías y valores para cada uno de los avalúos que utilice en desarrollo de la gestión predial y efectuará oportunamente las solicitudes de revisión o impugnación en los términos establecidos en el decreto 1420 de 1998, de lo cual dará razón al INCO o a la INTERVENTORIA cuando estos lo consideren necesario.

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 **INTERVENTORIA** o en su defecto al **INCO**, cuando éstos lo consideren necesario, las fichas y planos prediales, las fichas sociales, los avalúos comerciales y el estudio de títulos de cada uno de los predios que se requieran para la ejecución del proyecto, como mecanismo para facilitar su función de control y vigilancia. Asimismo, sin perjuicio de su responsabilidad por la correcta valoración de los predios requeridos, el **CONCESIONARIO** remitirá a **INCO** los precios de referencia por sectores homogéneos que determine la Lonja correspondiente, incluyendo los estudios de soporte, a fin de que la entidad, de considerarlo necesario, adelante las verificaciones a que haya lugar.

2.4 Asumirá el proceso de enajenación voluntaria de los predios necesarios para adelantar las obras y adquninos 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 priorización 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 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 545 de 2008 y/o en la norma que, a partir de la fecha de suscripción de este documento, la aclare, complemente o modifique - para lo cual no será necesario que el reconocimiento de estos factores sea incluido en el Avalúo Comercial -; (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) Adelantar el trámite para el correspondiente desenglobe del inmueble y la asignación de cédula catastral independiente por la entidad competente. Especialmente documentos como ofertas, promesas y 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





HOJA 5 DE 9 DEL OTROSI N.º 6 AL CONTRATO DE CONCESION N.º 006 DE 2007, CON RELACION AL ESQUEMA DE ADQUISICION DE PREDIOS EN EL PROYECTO DE CONCESION VIAL "AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER"

sustituyan o modifiquen, 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 9 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

2.5

Sin desmedro de lo dispuesto en las Clausulas 23.4 y 37 del Contrato de Concesion 006 de 2007 con relación a fondeo de la Subcuenta 2 y la posibilidad de su financiación, en todo caso el **CONCESIONARIO** será responsable directo de contar con los recursos suficientes para dar cabal cumplimiento a las obligaciones que adquiriera con la expedición de cada oferta de compra y documento de adquisición predial (promesas, Escrituras públicas) que suscriba.

Para el efecto y sin perjuicio de su responsabilidad, remitirá mensualmente, o con una periodicidad mayor cuando se estime necesario, a la **INTERVENTORIA**, o en su defecto al **INCC**, la relación de ofertas expedidas durante el correspondiente periodo, identificando los títulos y el monto ofertado por cada uno, a fin de mantener un control estricto sobre los recursos comprometidos.

En el evento en que el **CONCESIONARIO** decida pagar a los propietarios una suma superior a la determinada por el Avalúo Comercial, con excepción de la debida aplicación de los factores socioeconómicos, lo hará bajo su propio costo y riesgo, y no tendrá derecho a reclamar compensación alguna al **INCC**.

Asimismo se asegurará, entre otros aspectos, que los plazos pactados previamente con los propietarios en los contratos de promesa de compra 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 **INCC**.

2.6

El **CONCESIONARIO** deberá informar al **INCC**, 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 **INCC** 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 se 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 **INCC**, cada cual con un informe final del título, en el que deje constancia de que el predio entregado al **INCC** se encuentra saneado y goza de titularidad plena, libre de gravámenes y limitaciones que puedan afectar jurídicamente la disponibilidad del inmueble.

2.7

Será responsabilidad del **CONCESIONARIO** velar por el cumplimiento cabal 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 de procedimiento de adquisición predial.



2.8 Cuando sea necesario adelantar trámites por vía de expropiación judicial, el **CONCESIONARIO** será responsable de la preparación de los documentos relacionados con etapa administrativa de la expropiación, tales como resoluciones de expropiación y recursos de reposición, para suscripción por parte del **INCO**, en desarrollo de lo cual adelantará la supervisión, seguimiento y control de calidad a los documentos enviados para firma al **INCO**, así del apoyo en el trámite de notificación de tales actos en la sede de ejecución del Proyecto.

En caso de requerirse el inicio del trámite judicial, será responsabilidad del Concesionario asumir la totalidad del trámite, para lo cual será su obligación contratar con cargo a sus recursos los profesionales que se requieran hasta la culminación de los correspondientes procesos, y de realizar todas las gestiones para que se adelanten con la mayor celeridad.

En desarrollo de esta misma obligación, deberá mantener informado a **EL INCO** en su calidad de poderdante, de la gestión adelantada por los abogados en cada proceso, para lo cual velará porque cada apoderado mantenga actualizada la base de datos de procesos judiciales requerida para el seguimiento respectivo por parte de la entidad.

2.9 Con periodicidad mensual, o cuando las circunstancias lo requieran, enviará un informe en el que consolide la información sobre predios requeridos, recibidos, en proceso de adquisición y con negociación terminada. Igualmente, mantendrá disponible para el **INCO** y/o la **INTERVENTORIA** 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 esta, 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**.

2.10 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 **AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER**, en armonía con las políticas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

2.11 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.

2.12 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**.

2.13 En general, es responsabilidad del **CONCESIONARIO** brindar información veraz y oportuna sobre el cumplimiento de todas las obligaciones que en materia de adquisición predial le han sido impuestas a través de la Clausula 37 del contrato de concesión N° 006 de 2007 y demás concordantes, en todo aquello que no contradiga lo dispuesto por la partes en el presente documento de complementación y modificación.

PARAGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 37 del contrato de concesión 006 de 2007, los mayores costos prediales en la gestión predial que adelanta el **CONCESIONARIO** o cualquiera de sus contratistas, generados por errores en la identificación del beneficiario de los



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010

Libertad y Orden

HOJA 7 DE 9 DEL OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE CONCESION No. 006 DE 2007, CON RELACION AL ESQUEMA DE ADQUISICION DE PREDIOS EN EL PROYECTO DE CONCESION VIAL "AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER"

pagos, las áreas requeridas, los valores de los predios, o cualquier pago realizado en exceso o de la falta de verificación de gravámenes o limitaciones, que sean atribuidos únicamente al CONCESIONARIO, serán de su cargo y, en consecuencia, éste deberá rembolsar, si es del caso, a la Subcuenta 2 del Fideicomiso los recursos pagados por causa del 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, de las áreas requeridas que se incluyan dentro de las fichas prediales o impliquen su modificación, de los valores de los predios o las áreas contempladas que impliquen modificaciones a los 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: La mora injustificada en el cumplimiento de las obligaciones de gestión predial establecidas en el presente otrosí, causará la aplicación de las sanciones establecidas en el numeral 54.1.12 de la Clausula 54 del contrato de concesión 006 de 2007.

PARAGRAFO TERCERO: En consonancia con lo establecido en la Clausula 37 del contrato de concesión 006 de 2007, 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 reconocimiento de factores sociales, 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 periodo de la concesión por acciones, hechos u omisiones que de manera directa tengan que ver con la gestión predial del CONCESIONARIO.

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 impartirá las directrices generales para el desarrollo de la Gestión Predial y 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 Cuando agotada la etapa de enajenación voluntaria, por razones no imputables al CONCESIONARIO, no sea posible culminar el proceso de adquisición, previa cumplimiento de los requisitos señalados para el efecto en la presente modificación, será responsabilidad del INCO suscribir los documentos previamente preparados por el CONCESIONARIO para dar inicio y llevar hasta su culminación, el proceso de expropiación de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y Ley 9 de 1989, así como otorgar los poderes correspondientes a los apoderados que el CONCESIONARIO contrate para que defiendan los intereses de la entidad hasta la culminación del correspondiente proceso.

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 suscritos en desarrollo de la gestión predial.

3.5 Sin perjuicio de las obligaciones que en la materia corresponden al CONCESIONARIO, previamente al recibo de los expedientes culminados, el INCO coteará 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.

3.6 En general, es responsabilidad del INCO el cumplimiento de las obligaciones que en materia de adquisición predial establece la cláusula 37 del contrato de concesión No. 006 de 2007, en todo aquello que no contradiga lo dispuesto por la partes en el presente documento de complementación y modificación.

3.7 En caso de ser necesario acudir a la expropiación, además de los costos procesales correspondientes a gastos periciales y curadores, entre otros, por cada predio el INCO reconocerá al CONCESIONARIO hasta la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.200.000.00) incluido IVA, de acuerdo con las siguientes actividades:

ACTIVIDAD EJECUTADA			VALOR	
1	Por trámite de recurso de reposición y/o en subsidio apelación contra sentencia que deniegue la expropiación; Entiéndase como recurso de antecedentes, solicitudes y trámite de pruebas a que haya lugar, siempre y cuando los motivos que den lugar a la denegación no sean imputables a la actividad procesal del apoderado, ni a hechos previos que hubiese podido prever en desarrollo de la revisión documental del expediente de enajenación voluntaria.		13%	\$500.000
2	Por trámite de respuesta a recurso de reposición y/o en subsidio apelación contra sentencia que decreta la expropiación; Entiéndase como presentación de memorial con análisis de antecedentes, consideraciones, solicitud y trámite de pruebas a que haya lugar.		8%	\$300.000
3	Objeción al avalúo rendido por el perito judicial dentro del proceso de expropiación; Entiéndase memorial de objeción, con suficiente soporte técnico que permita desvirtuar la peritación, admitido para estudio por parte del juez.		13%	\$500.000
4	Terminación del proceso de expropiación y transferencia de la titularidad a favor del INCO: Procederá este reconocimiento cuando culminado el proceso se de trámite de protocolización y registro de sentencia y acta de entrega. La verificación se efectuará contra folio de matrícula inmobiliaria actualizado en el que conste INCO como titular del derecho de dominio.		23%	\$900.000
Total			100%	\$2.200.000

PARAGRAFO PRIMERO: Los valores establecidos en la presente cláusula se encuentran expresados en pesos de 2009 y se actualizarán de acuerdo con la variación del IPC a la fecha de pago de cada una de las actividades.

PARAGRAFO SEGUNDO: No se incluyen costos relacionados con la etapa de enajenación voluntaria como elaboración de fichas prediales y documentos de la resolución 545 de 2008 (antes resolución 609 de 2005), los cuales corren por cuenta del Concesionario, conforme a lo establecido en la Clausula Primera numerales 1.84 y 1.86 del Contrato de Concesión 006 de 2007, en



Firma
Folios
INCO

2011

JUN 2011

JUN 2011

JUN 2011

JUN 2011

JUN 2011



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



Libertad y Orden

HOJA 9 DE 9 DEL OTROSI N.º 6 AL CONTRATO DE CONCESION N.º 006 DE 2007, CON RELACION AL ESQUEMA DE ADQUISICION DE PREDIOS EN EL PROYECTO DE CONCESION VIAL "AREA METROPOLITANA DE CUCUTA Y NORTE DE SANTANDER"

concordancia con lo establecido en la Clausula 37 de mismo contrato, según la cual "Los gastos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la presente cláusula, incluidos los necesarios para realizar avalúos, elaboración de fichas prediales, contratación, legalización y registro de las adquisiciones deberán ser realizados por EL CONCESIONARIO y en consecuencia, no podrán realizarse con cargo a la Subcuenta de Predios." razón por la cual tampoco se incluyen estos costos.

Asimismo, establece la Clausula 37 del Contrato de Concesion 006 de 2007 que "...9. EL CONCESIONARIO será el responsable de contratar los profesionales requeridos para adelantar los procesos de expropiación, hasta el momento en que el respectivo juzgado efectúe la entrega anticipada del predio... Los honorarios de estos profesionales serán cubiertos con recursos existentes en la Subcuenta Principal" razón por la cual tampoco se incluyen dichos costos dentro de la presente cláusula de reconocimientos.

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 adquisición 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 adquisición, en los términos y con el alcance previsto en el contrato de concesión y en la presente modificación. Sin perjuicio de las directas facultades que se otorgan al CONCESIONARIO, cuando se considere necesario para facilitar el ejercicio de la gestión 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: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.- El presente Otrosí se perfecciona con la suscripción por las Partes. 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.

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

09 MAR 2010

DAVID EDUARDO YLLALBA ESCOBAR

Gerente General

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

INCO

Vo Bo

Franklin Solórzano Moreno - Coordinador Grupo Temático INCO
Julio Cesar Arango García - Subgerente de Gestión Contractual INCO

JAIME EZEQUIEL ROMERO BERTEL

Representante Legal

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN RAFAEL S.A.

Firma: Fecha:

09 MAR 2010

Este documento es una copia de
original que reposa en el archivo d
Instituto Nacional de Concesiones