

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código:	GCS-P-010
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión:	003
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN PREDIAL	Fecha:	28/03/2014

1. OBJETIVO

Adquirir los predios para el desarrollo de los proyectos de concesión o APP y realizar las diferentes compensaciones socioeconómicas derivadas de los efectos de la compra de los predios.

2. ALCANCE

El procedimiento inicia con la elaboración de los diseños definitivos del proyecto de concesión el cual determina el trazado y los predios requeridos para dichos tramos y termina con la adquisición de los predios por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura, para el desarrollo de los proyectos y las compensaciones a las Unidades Sociales.

3. PROCESOS O PROCEDIMIENTOS RELACIONADOS

Gestión Predial.

4. RESPONSABLE DEL PROCEDIMIENTO

Gerente Predial

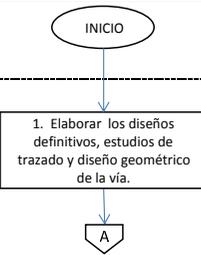
5. NORMATIVIDAD VIGENTE

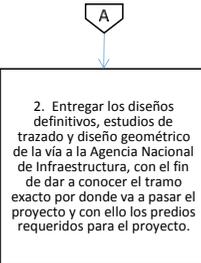
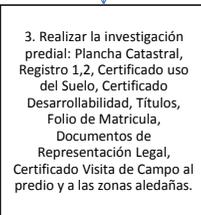
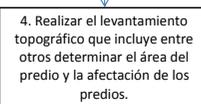
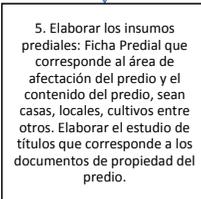
Constitución Política de 1991
 Decreto 4165 de 2011 del Ministerio de Transporte
 Plan Nacional de Desarrollo
 Ley 134 de 1993 de mecanismos de participación
 Ley 9 de 1989
 Ley 105 de 1993
 Ley 388 de 1997
 Decreto 1420 de 1998
 Resolución IGAC 620 de 2008
 Resolución INCO 545 de 2008
 Resolución 077 de 2012

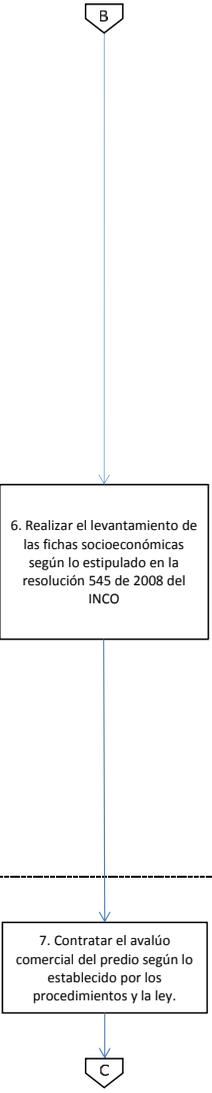
6. OBSERVACIONES

7. DESCRIPCIÓN

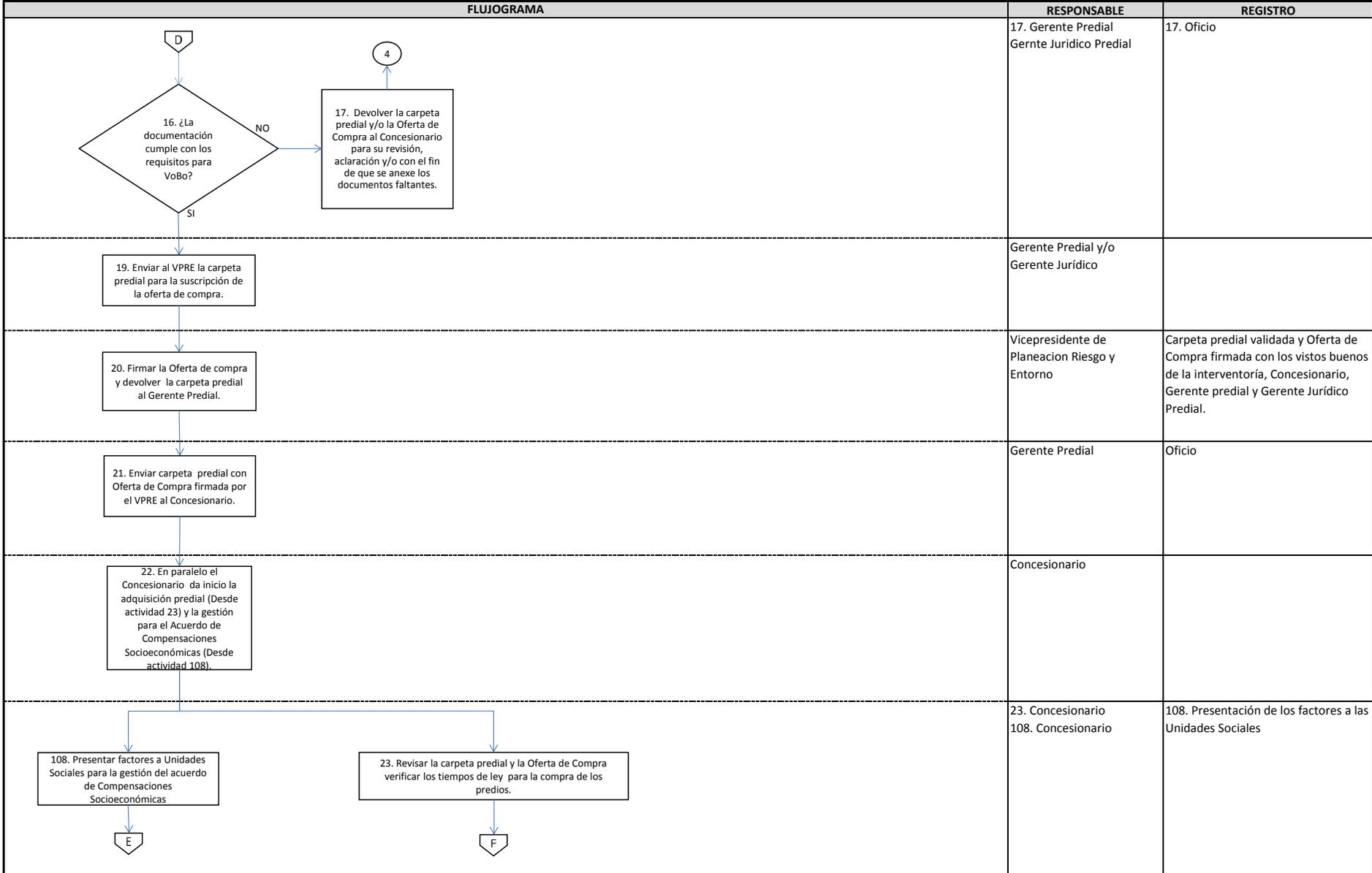
SÍMBOLO	SIGNIFICADO	SÍMBOLO	SIGNIFICADO	SÍMBOLO	SIGNIFICADO
	Inicio y fin.		Conector página.		Conector de actividades
	Operación: desarrollo de actividad o tarea.		Decisión: toma de decisión		Archivo definitivo

FLUJOGRAMA	RESPONSABLE	REGISTRO
	Concesionario	Documentos del concesionario (Estudios de Trazado y diseño geométrico definitivo y Diseños Definitivos)

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código:	GCS-P-010
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión:	003
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN PREDIAL	Fecha:	28/03/2014
FLUJOGRAMA			RESPONSABLE	REGISTRO
			Concesionario	Documentos del concesionario (Estudios de Trazado y diseño geométrico definitivo y Diseños Definitivos)
			Concesionario	Documentos del concesionario (Plancha Catastral, Registro 1,2, Certificado uso del Suelo, Certificado Desarrollabilidad, Títulos, Folio de Matricula, Documentos Representación Legal, Certificado Visita de Campo al predio y a las zonas aledañas) FM-172 Soportes Documentales
			Concesionario	Documentos del concesionario (Levantamiento Topográfico)
			Concesionario	Documentos del concesionario (Insumos Prediales) FM-47 Ficha Social. Caracterización General del Inmueble FM-49 Ficha social, Caracterización de unidades sociales productivas FM-173 Vivienda como bien único de habitación FM-196 Ficha social- reasentamiento poblacional- caracterización de unidad social productiva FM-180 Construcción de mejora en propiedad privada FM-194 Ficha social-reasentamiento poblacional. inventario de vivienda caracterización general de la construcción FM-209 Remision de expedientes prediales

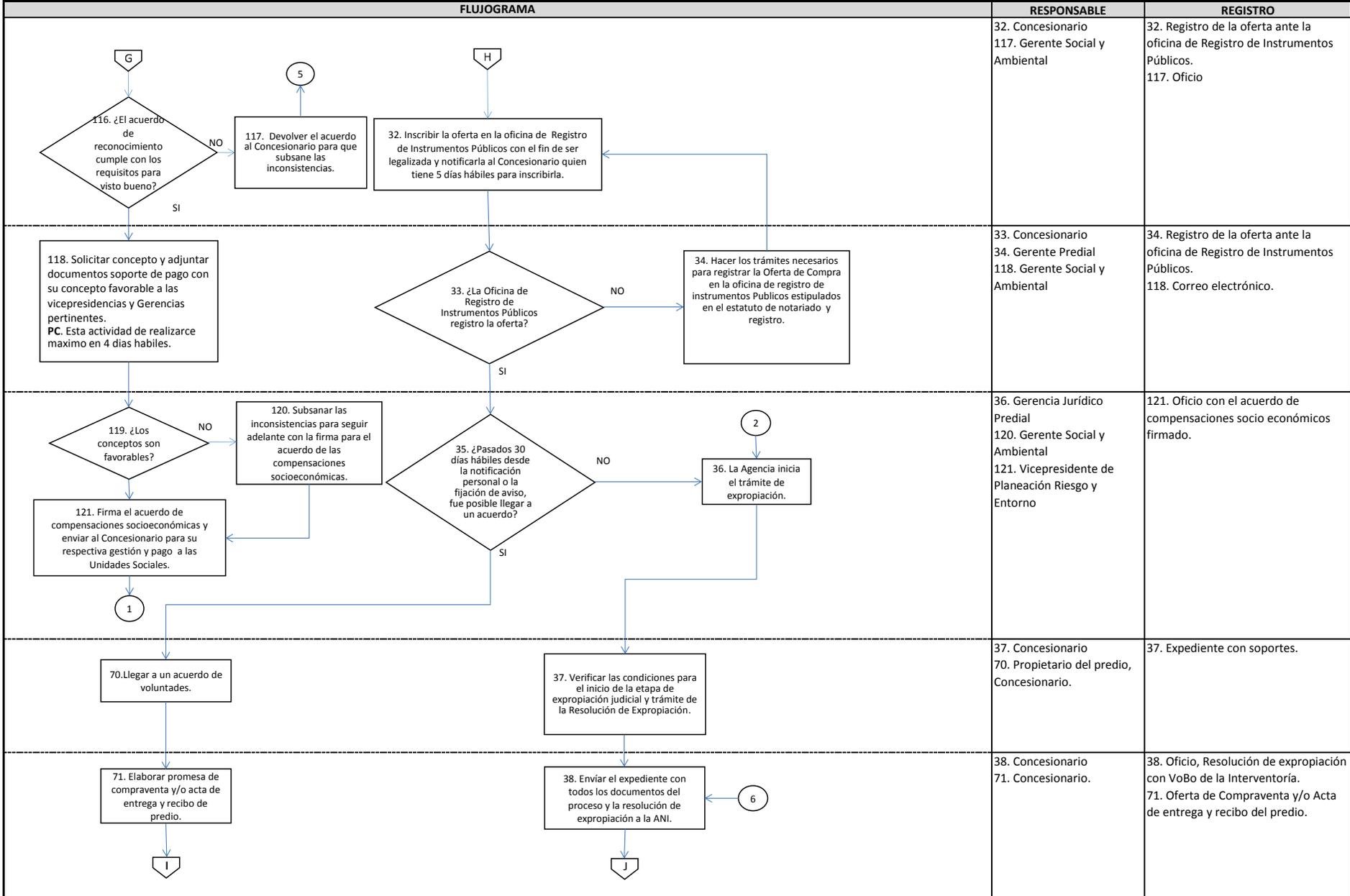
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código:	G CSP-P-010
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión:	003
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN PREDIAL	Fecha:	28/03/2014
FLUJOGRAMA			RESPONSABLE	REGISTRO
 <pre> graph TD B{B} --> 6[6. Realizar el levantamiento de las fichas socioeconómicas según lo estipulado en la resolución 545 de 2008 del INCO] 6 --> 7[7. Contratar el avalúo comercial del predio según lo establecido por los procedimientos y la ley.] 7 --> C{C} </pre>			Concesionario	Documentos del concesionario (Fichas Socioeconómicas) FM-47 Ficha Social. Caracterización General del Inmueble FM-48 Ficha social, Caracterización de unidades sociales residentes FM-49 Ficha social, Caracterización de unidades sociales productivas FM-50 Ficha social, Registro fotográfico FM-51 Diagnóstico socioeconómico FM-173 Vivienda como bien único de habitación FM-174 Declaración vecinos FM-175 Reposición de vivienda FM-176 Permiso de habitación de vivienda FM-179 Tiempo de residencia o desarrollo de actividad productiva FM-195a Ficha social – reasentamiento poblacional, censo poblacional FM-196 Ficha social- reasentamiento poblacional- caracterización de unidad social productiva FM-176 Permiso de habitación de vivienda FM-178 Ingresos familiares FM-180 Construcción de mejora en propiedad privada FM-194 Ficha social-reasentamiento poblacional. inventario de vivienda caracterización general de la construcción FM-198 Ficha social- reasentamiento poblacional- diagnóstico socioeconómico FM-195b Ficha social – reasentamiento poblacional, censo poblacional FM-196 Ficha social- reasentamiento poblacional- caracterización de unidad social productiva FM-197 Ficha social- reasentamiento poblacional- registro fotográfico FM-198 Ficha social- reasentamiento
			Concesionario	

 SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código:	GCS-P-010
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión:	003
PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN PREDIAL	Fecha:	28/03/2014
FLUJOGRAMA		RESPONSABLE	REGISTRO
<p>8. Elaborar el diagnóstico socioeconómico según lo estipulado en la resolución 545 de 2008.</p>		Concesionario	Documentos del concesionario (Diagnóstico Socio-Económico)
<p>9. Verificar, antes de emitir la oferta de compra del predio, si existen suficientes recursos en la Fiducia del proyecto, para realizar la compra</p>		Concesionario	
<p>10. ¿Existen recursos en la fiducia del proyecto para el pago de las obligaciones prediales?</p> <p>NO</p> <p>SI</p>		12. Gerente Predial	10. Certificado de disponibilidad de recursos en la Fiducia del proyecto (Documentos del Concesionario)
<p>11. ¿Concesionario puede realizar el préstamo de los recursos para la compra de predios, según lo estipulado en el contrato?</p> <p>NO</p> <p>SI</p>			
<p>12. Buscar a través del Fondo de Contingencias Contractuales de las Entidades Estatales o realizar los trámites respectivos ante el DNP y el MHCP.</p> <p>1</p>			
<p>13. Elaborar la Oferta de Compra del predio.</p>		13. Concesionario	Documentos del concesionario (Oferta de Compra)
<p>14. Remitir a la ANI la carpeta predial y la oferta de compra.</p> <p>18. Subsanar el error y/o anexar los documentos faltantes.</p> <p>4</p>		14. Concesionario 18. Concesionario	14. Oficio 18. Oficio
<p>15. Revisar y validar que los aspectos técnicos y legales de la oferta de compra y la carpeta predial cumplan los requisitos para el visto bueno.</p> <p>D</p>		15. Gerente Predial Gerente Jurídico Predial	



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código:	GCS-P-010
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión:	003
PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN PREDIAL	Fecha:	28/03/2014
FLUJOGRAMA		RESPONSABLE	REGISTRO
		<p>24. Concesionario 110. Concesionario</p> <p>26. Concesionario 29. Concesionario</p> <p>28. Gerente Predial 31. Concesionario 113. Interventoría</p> <p>30. Gerente Predial 114. Interventoría 115. Concesionario</p>	<p>24. Oficio de citación y Notificación dirigida al Propietario del predio (Documentos del concesionario)</p> <p>26. Mail con soportes de citación al Propietario.</p> <p>28. Oficio. 113. Oficio</p> <p>35. Oficio de Aviso. 114. Oficio, acuerdo de reconocimiento a factores sociales. 115. Oficio</p>

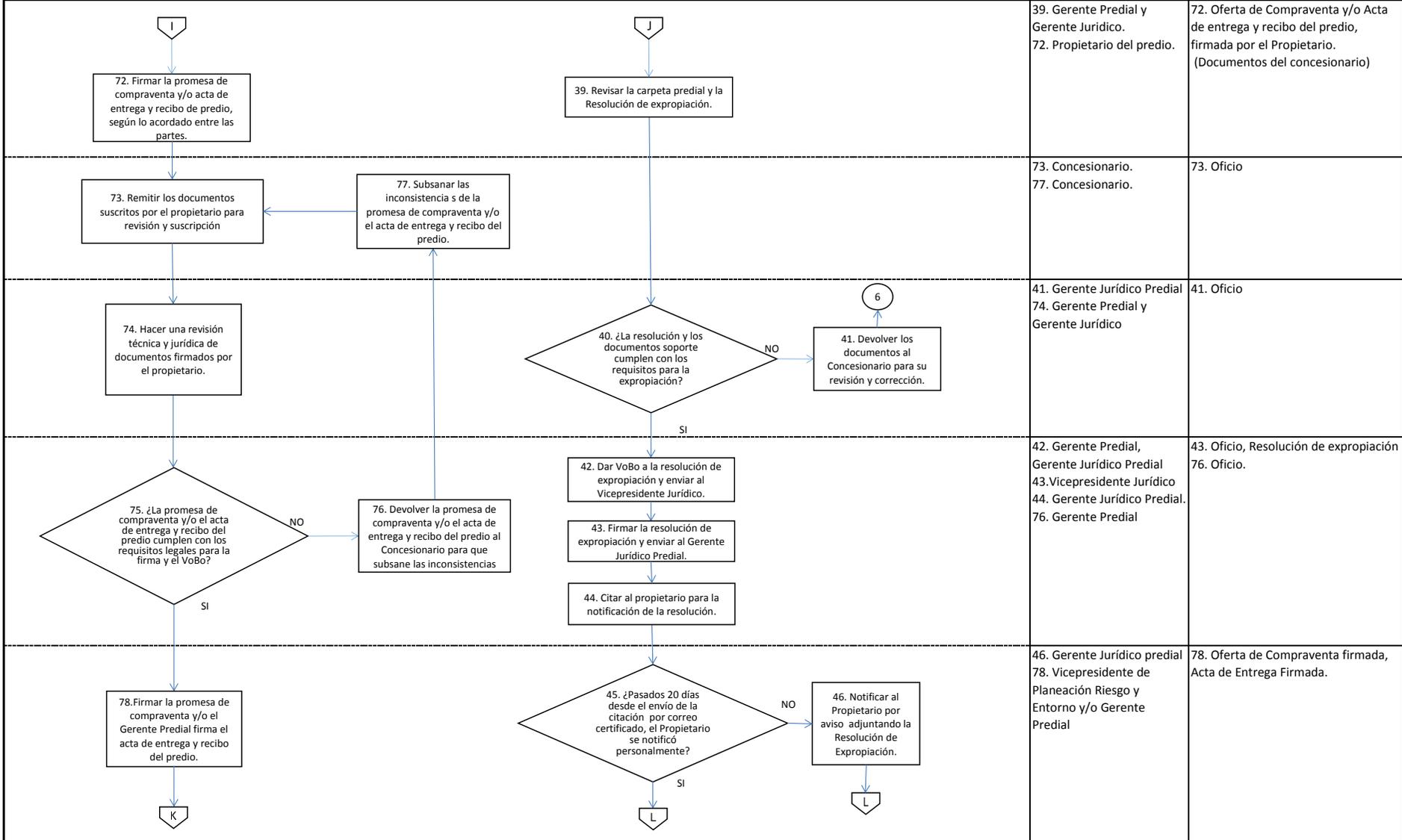
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código:	GCSP-P-010
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión:	003
PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN PREDIAL	Fecha:	28/03/2014



FLUJOGRAMA

RESPONSABLE

REGISTRO



39. Gerente Predial y Gerente Jurídico.
72. Propietario del predio.

72. Oferta de Compraventa y/o Acta de entrega y recibo del predio, firmada por el Propietario. (Documentos del concesionario)

73. Concesionario.
77. Concesionario.

73. Oficio

41. Gerente Jurídico Predial
74. Gerente Predial y Gerente Jurídico

41. Oficio

42. Gerente Predial, Gerente Jurídico Predial
43. Vicepresidente Jurídico
44. Gerente Jurídico Predial.
76. Gerente Predial

43. Oficio, Resolución de expropiación
76. Oficio.

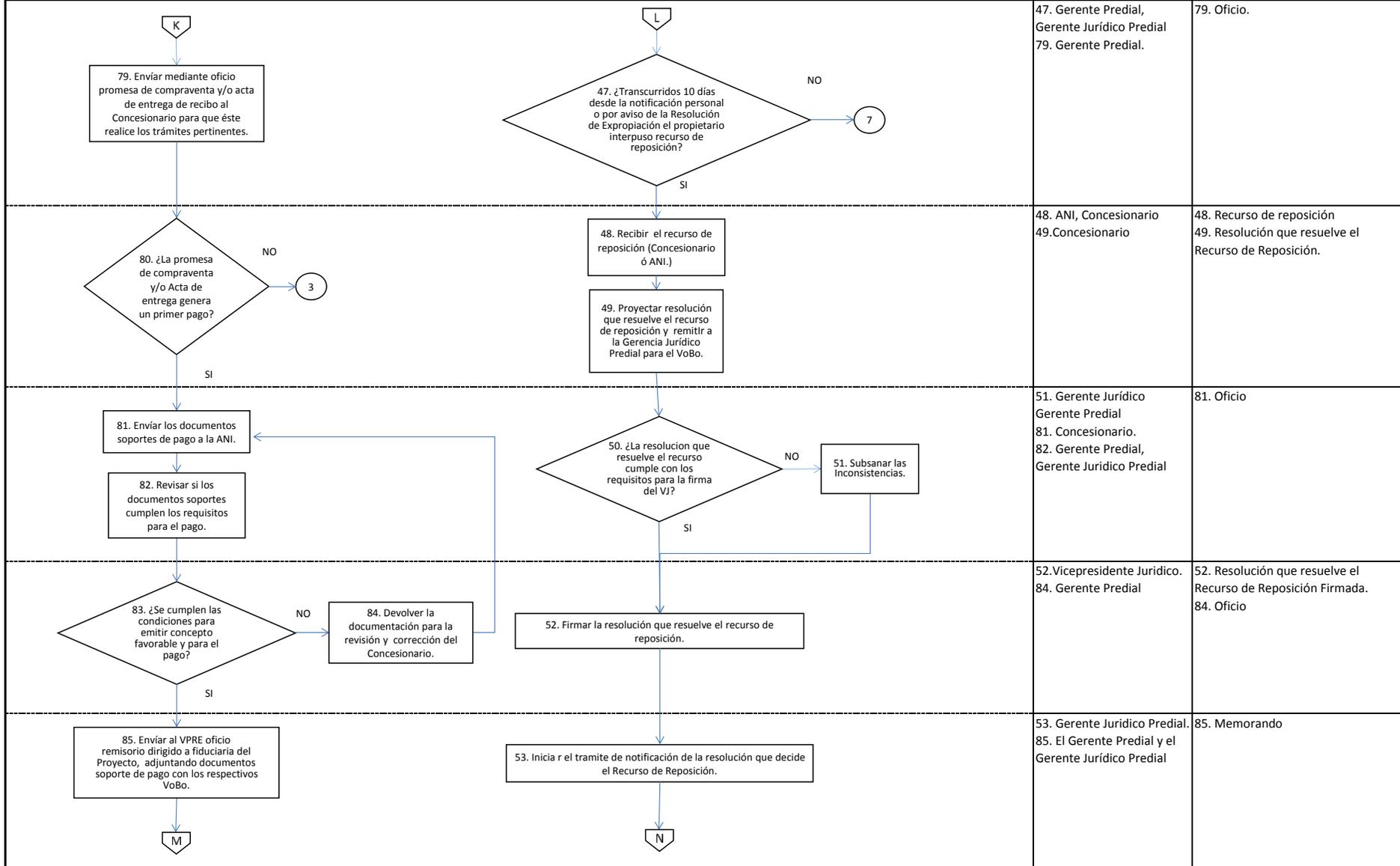
46. Gerente Jurídico predial
78. Vicepresidente de Planeación Riesgo y Entorno y/o Gerente Predial

78. Oferta de Compraventa firmada, Acta de Entrega Firmada.

FLUJOGRAMA

RESPONSABLE

REGISTRO



47. Gerente Predial,
Gerente Jurídico Predial
79. Gerente Predial.

79. Oficio.

48. ANI, Concesionario
49. Concesionario

48. Recurso de reposición
49. Resolución que resuelve el Recurso de Reposición.

51. Gerente Jurídico
Gerente Predial
81. Concesionario.
82. Gerente Predial,
Gerente Jurídico Predial

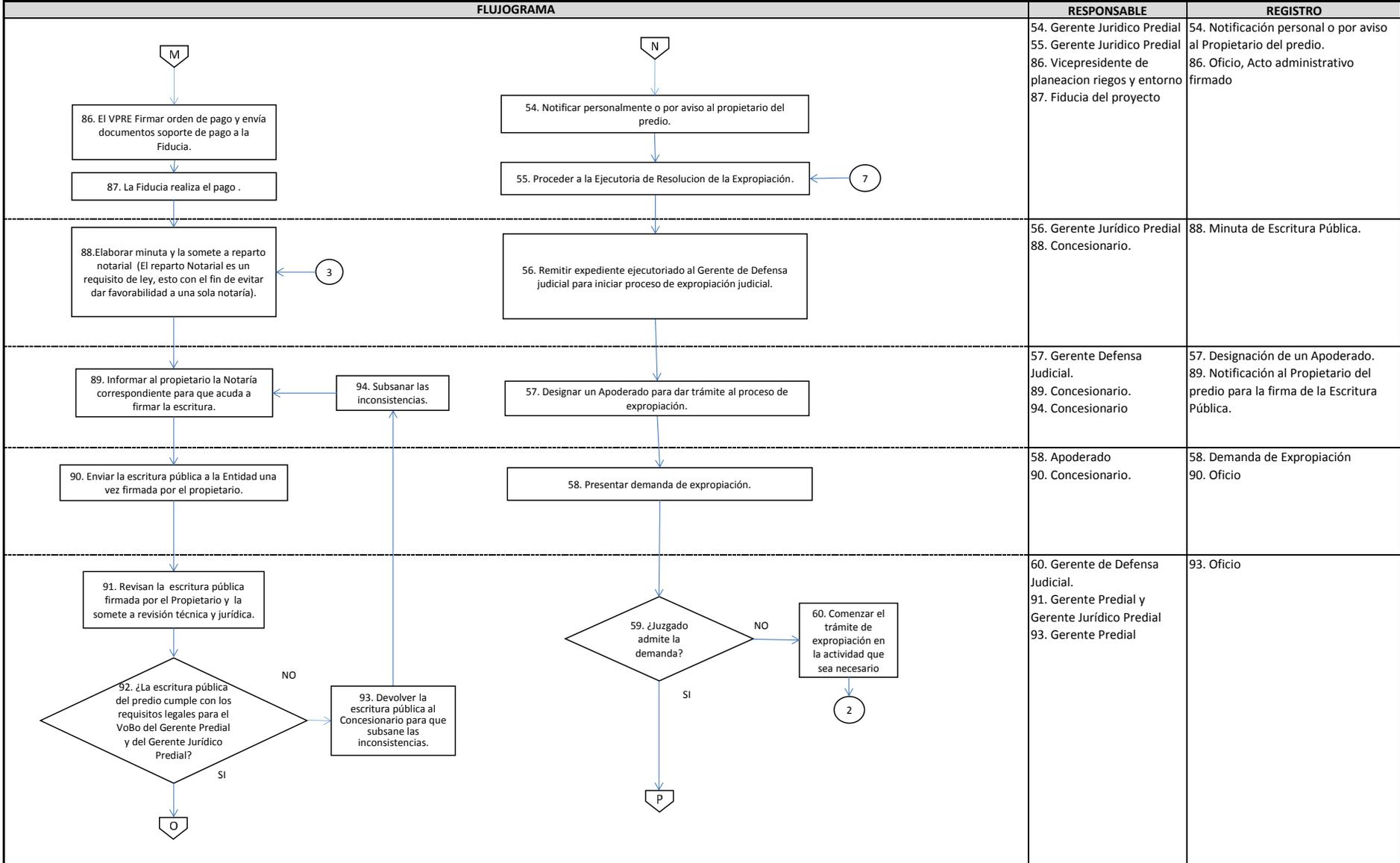
81. Oficio

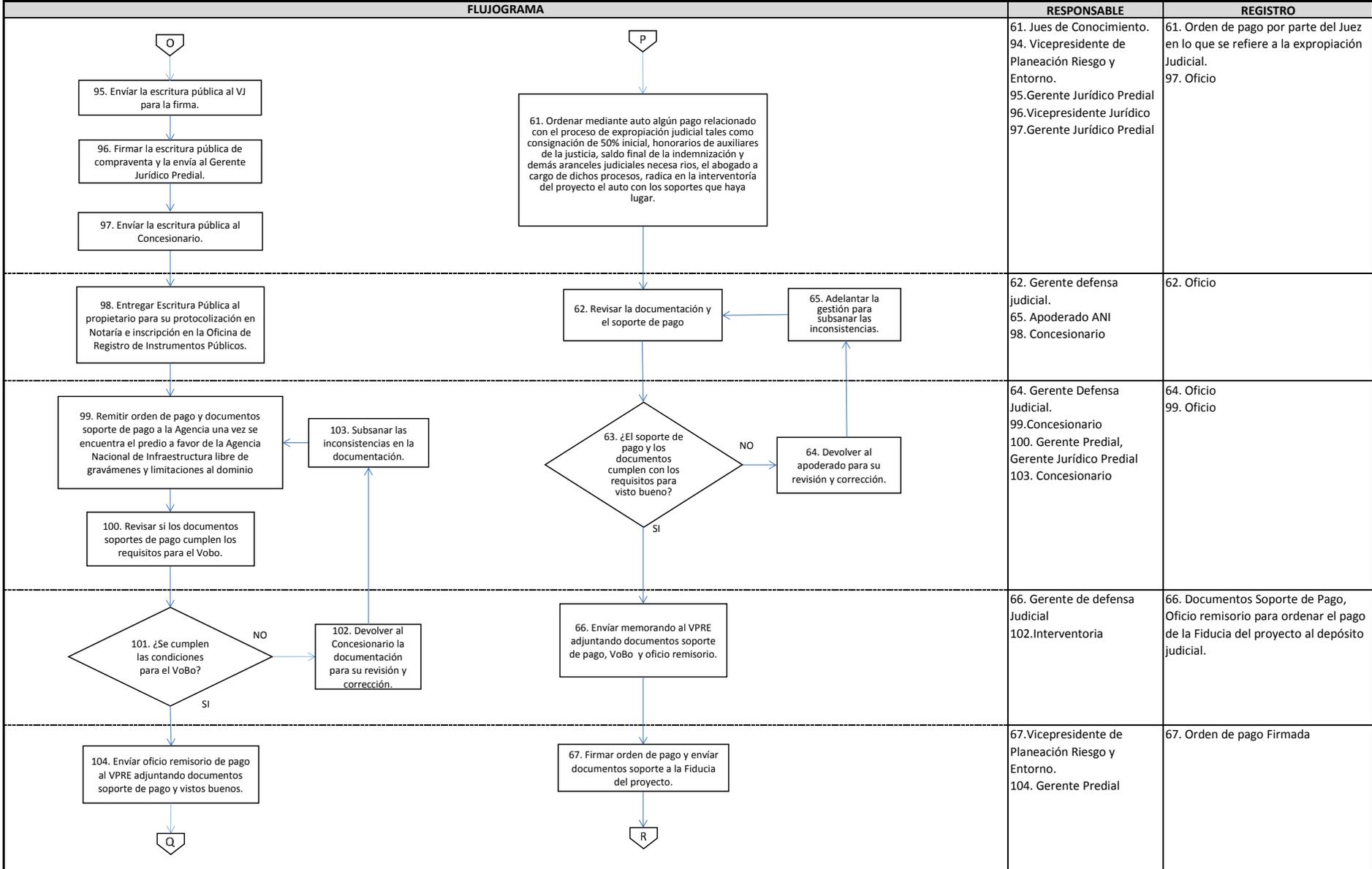
52. Vicepresidente Jurídico.
84. Gerente Predial

52. Resolución que resuelve el Recurso de Reposición Firmada.
84. Oficio

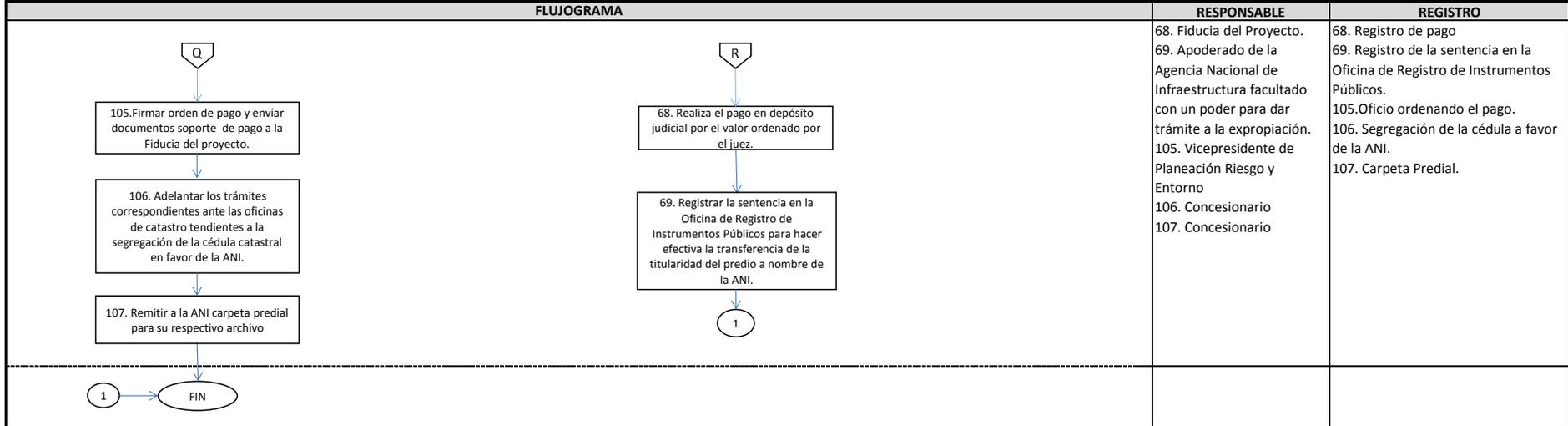
53. Gerente Jurídico Predial.
85. El Gerente Predial y el Gerente Jurídico Predial

85. Memorando





 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código:	GCS-P-010
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión:	003
	PROCEDIMIENTO	ADQUISICIÓN PREDIAL	Fecha:	28/03/2014



8. CONTROL DE CAMBIOS		
VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO
001	Mayo 3 de 2013	Elaboración del documento
002	Febrero 12 de 2014	Ajuste al documento
003	Marzo 28 de 2014	Modificación al contenido del registro de la actividad No. 20

9. APROBACIÓN				
Participo en la Elaboración del Procedimiento				
	Nombre	Cargo	Fecha	Firma
Elaborado	Felipe Arbeláez	Gestor 12 - Calidad	26/03/2014	
Revisado	Aide Lora	Experto 7 - Jurídico Predial	27/03/2014	
Aprobado	Edgar Chacon Hartman	Coordinador GIT Predial	28/03/2014	
Vo.Bo. SGC	Nancy Paola Morales Castellanos	Gestor 7 - Calidad	28/03/2014	

ORIGINAL FIRMADO