

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-I-016
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 002
	INSTRUCTIVO	PREVIA APROBACIÓN FONDEO POR SOBRECOSTOS PEDIALES A CARGO DE LA ANI	Fecha: 14/05/2020

1. OBJETIVO

Establecer de manera detallada las actividades requeridas para obtener la previa aprobación de los montos a cargo de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, que serán aportados por los concesionarios para la adquisición de predios y compensaciones socioeconómicas, los cuales serán posteriormente reembolsados por la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con lo pactado contractualmente.

2. ALCANCE

Este instructivo aplica para todos los Concesionarios que deban obtener una previa aprobación de la ANI para realizar aportes para la adquisición de predios y compensaciones socioeconómicas, a través de las subcuentas destinadas para tal fin, asociados a los montos a cargo de la ANI.

3. DESCRIPCIÓN

Para los Contratos de Concesión en los cuales la ANI debe asumir costos de adquisición de predios y aplicación de compensaciones socioeconómicas, los Concesionarios deben contar con previa aprobación de la ANI para aportar los recursos y así cubrir dichos costos, los cuales serán reembolsados siguiendo lo establecido en los respectivos contratos. La entidad para emitir la previa aprobación requiere de la evaluación técnica, jurídica, social y financiera que permita establecer la pertinencia de la adquisición de los predios y las compensaciones socioeconómicas para los cuales se pide la aprobación, de tal manera que se optimice el uso de los recursos públicos.

El presente documento describe detalladamente las actividades a realizar por parte del concesionario, la interventoría y la ANI para la previa aprobación de aportes para la adquisición de predios y compensaciones socioeconómicas por montos a cargo de la ANI.

4. MARCO NORMATIVO

En los contratos de concesión que requieran la previa aprobación de los recursos a cargo de la ANI, de acuerdo con lo establecido en la Parte General Capítulo VII, Numeral 7.2 "Recursos para la adquisición de Predios y Compensaciones Socioeconómicas se establece lo siguiente:

- (a) El Concesionario aportará los recursos para la adquisición de los Predios y las Compensaciones Socioeconómicas, mediante el traslado de los recursos necesarios a la Subcuenta Predios. Los recursos de la Subcuenta Predios serán utilizados única y exclusivamente para los pagos a los propietarios de los Predios y para la aplicación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas. Los demás gastos asociados a la Gestión Predial serán asumidos por el Concesionario, a su cuenta y riesgo. La Fiduciaria, en su condición de vocera del Patrimonio Autónomo efectuará los pagos a los propietarios de los Predios, previa instrucción del Concesionario (...).

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-I-016
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 002
	INSTRUCTIVO	PREVIA APROBACIÓN FONDEO POR SOBRECOSTOS PEDIALES A CARGO DE LA ANI	Fecha: 14/05/2020

- (b) El Concesionario deberá verificar antes de efectuar las ofertas formales de compra de Predios, que existe en la Subcuenta Predios, una disponibilidad del ciento por ciento (100%) del valor de los avalúos comerciales ofertados y de las Compensaciones Socioeconómicas.
- (c) Si el Valor Estimado de predios y compensaciones socioeconómicas llegare a ser insuficiente para completar los pagos a los propietarios de los predios y para la aplicación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas, los recursos adicionales serán aportados de la siguiente manera:
- (i) Entre el cien por ciento (100%) y el ciento veinte por ciento (120%) inclusive, el Concesionario asumirá en su totalidad los costos adicionales al Valor Estimado de Predios y Compensaciones Socioeconómicas.
 - (ii) Superior al ciento veinte por ciento (120%) y hasta el doscientos por ciento (200%) inclusive, el Concesionario aportará el treinta por ciento (30%) y la ANI el setenta por ciento (70%).
 - (iii) Superior al doscientos por ciento (200%) será a cargo de la ANI

La totalidad de los montos a cargo de la ANI, de conformidad con lo previsto en la Sección 7.2(c) anterior, **previa aprobación de la ANI**, serán aportados por el Concesionario y reembolsados por la ANI...”

5. ASPECTOS PREVIOS QUE DEBE TENER EN CUENTA EL CONCESIONARIO, PARA ENVIAR LA SOLICITUD DE PREVIA APROBACIÓN DE LOS APORTES A REALIZAR.

Para realizar la solicitud de previa aprobación de los aportes, el Concesionario deberá verificar con anterioridad los siguientes aspectos:

- 1) Que cada uno de los predios que se relacionen dentro de la solicitud de previa aprobación, hagan parte de la declaratoria de utilidad pública y se encuentre entre las necesidades de adquisición que supera el ciento veinte por ciento (120%) del valor estimado de predios y compensaciones socioeconómicas según el contrato.
- 2) Que la interventoría haya certificado mediante documento escrito que el Concesionario ha cumplido con la obligación de Fondear el 120%, especificando montos y fechas de fondeo, y que dichos recursos ya se encuentran comprometidos con ofertas formales de compra debidamente notificadas a la fecha de dicha certificación. En el evento en que en el desarrollo de los comités de previa aprobación se llegue al límite del riesgo compartido del 200%, la interventoría del proyecto deberá emitir certificado mediante documento escrito.
- 3) Que se cumplan las exigencias técnicas y contractuales del diseño, y la aplicación de criterios técnicos y prediales necesarios para minimizar el área a adquirir.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-I-016
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 002
	INSTRUCTIVO	PREVIA APROBACIÓN FONDEO POR SOBRECOSTOS PEDIALES A CARGO DE LA ANI	Fecha: 14/05/2020

4) Que se cumplan criterios de priorización asociados al alcance de las intervenciones, el plan de obras, las necesidades prediales de acuerdo con el avance de la obra, las particularidades de los predios, el cronograma de adquisición predial y la disponibilidad de recursos para realizar los respectivos fondeos.

6. SOLICITUD DEL CONCESIONARIO ANTE LA ANI, PARA LA PREVIA APROBACIÓN DE LOS APORTES A REALIZAR POR PARTE DEL CONCESIONARIO.

Realizada la verificación de que trata el punto anterior (5) por parte del Concesionario e Interventoría, el concesionario deberá radicar ante la Agencia Nacional de Infraestructura, con copia a la respectiva Interventoría, el oficio mediante el cual realiza la convocatoria del Comité de Previa Aprobación De Aportes, el cual se reunirá a los diez días (10) hábiles siguientes a la radicación del oficio en la ANI de manera presencial o virtual excepto por una causa de fuerza mayor, caso en el cual se informará por parte del interviniente.

Adicionalmente, la convocatoria deberá ser informada por el Concesionario a las partes intervinientes vía correo electrónico, el día de radicación de esta.

Al Comité de Previa Aprobación De Aportes presencial o virtual deberán participar como mínimo las siguientes personas:

- Representante Legal del Concesionario o su delegado
- Director o Coordinador Predial del Concesionario
- Representante Legal de la Interventoría o su delegado
- Director o Coordinador Predial de la Interventoría
- Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Predial o su delegado
- Profesional Predial encargado del proyecto
- Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Jurídico Predial o su delegado
- Profesional Jurídico Predial encargado del proyecto
- Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Riesgos o su delegado.
- Profesional de Riesgos Encargado del Proyecto.
- Profesional Financiero encargado del proyecto
- Líder del Equipo de supervisión del proyecto

En caso se asistir los delegados, se deberá otorgar por el Representante Legal o Coordinador dicha delegación por escrito, el cual se aportará al inicio del comité y hará parte del acta que se realice.

Si hay solicitud de aprobación de pagos de compensaciones socioeconómicas, además de los participantes mencionados anteriormente, deberán asistir al Comité de Previa aprobación de

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-I-016
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 002
	INSTRUCTIVO	PREVIA APROBACIÓN FONDEO POR SOBRECOSTOS PEDIALES A CARGO DE LA ANI	Fecha: 14/05/2020

aportes el Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Social o su delegado y el Profesional Social encargado del proyecto.

Las partes involucradas acordarán la fecha, hora, lugar y la forma de realización del comité ya sea presencial o virtual.

Adjunto al oficio de convocatoria el concesionario deberá anexar la siguiente información en medio digital, tanto para la ANI como para la interventoría:

a) Un informe predial en Excel relacionando el inventario de los predios asociados a la previa aprobación, de conformidad con lo contemplado en el literal (d) sección 7.2 del contrato Parte General, y debe contener para cada uno de los inmuebles, como mínimo la siguiente información:

- Unidad Funcional
- Número de ficha predial
- Abscisas
- Nombre de propietario
- Dirección y ubicación del inmueble
- Concepto de pago (valor de avalúo, factores sociales, lucro cesante y daño emergente)
- Valor total a cancelar
- Valor a cargo de la ANI
- Valor a cargo del concesionario

b) Los siguientes documentos prediales:

- Ficha y plano predial
- Certificado uso de suelo
- Registro 1 y 2 de catastro
- Certificado catastral
- Certificado de área mínima desarrollable, cuando se requiera
- Estudio de títulos, junto con los títulos y certificados de tradición que lo integran a 20 años, o a más años de ser necesario
- Avalúo comercial corporativo, con todos los soportes
- Ficha y diagnóstico social con los formatos que correspondan
- Borrador de oferta de compraventa

c) En caso de solicitud de comité de previa aprobación por alcances a las ofertas formales de compra el Concesionario deberá aportar:

- Informe del que trata el literal b) sección 5.7 del apéndice técnico predial.
- Insumos debidamente modificados y los oficios de aprobación por parte la interventoría.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-I-016
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 002
	INSTRUCTIVO	PREVIA APROBACIÓN FONDEO POR SOBRECOSTOS PEDIALES A CARGO DE LA ANI	Fecha: 14/05/2020

- Avalúo comercial corporativo, con sus soportes junto con el oficio de aprobación de la interventoría.
- Oferta formal inicial debidamente notificada.
- En caso de expropiación, deberá aportarse la sentencia del juzgado de conocimiento que la profirió junto con los documentos soportes en los que se verifique el cambio en el valor previamente aprobado en el comité inicial.

d) Un escrito del Concesionario en donde se justifique la priorización de los predios que relaciona en la solicitud, teniendo en cuenta como criterios el alcance de las intervenciones, el plan de obras, las necesidades prediales de acuerdo con el avance de la obra, las particularidades de los predios, el cronograma de adquisición predial y la disponibilidad de recursos para realizar los respectivos fondeos.

7. PARTICIPACIÓN DE LA INTERVENTORIA DEL PROYECTO EN EL COMITÉ DE PREVIA APROBACION DE APORTES.

La Interventoría del proyecto, según sus funciones, deberá radicar ante la ANI por lo menos con dos (2) días de anticipación a la realización del Comité de Previa Aprobación De Aportes un concepto en donde se pronunciará respecto a:

- Cumplimiento por parte del Concesionario de las exigencias técnicas y contractuales del diseño, y de la aplicación de los criterios necesarios para minimizar el área a adquirir.
- Para cada uno de los predios, el cumplimiento por parte del concesionario de los criterios de priorización, asociados al alcance de las intervenciones, el plan de obras, las necesidades prediales de acuerdo al avance de la obra, las particularidades de los predios, el cronograma de adquisición predial, y disponibilidad de recursos.
- La viabilidad de realizar los aportes por parte del Concesionario de cada uno de los predios relacionados en la solicitud de previa aprobación
- Información financiera en la cual relacione como mínimo el estado de cumplimiento de los Fondeos por parte del Concesionario (incluidos los fondeos aprobados con posterioridad al 120%), así como la franja del riesgo en la cual se encuentra el proyecto para el comité que se vaya a realizar, el saldo en la subcuenta y el valor disponible. Así mismo, incluir un análisis de los predios ya adquiridos, cuyas cuentas de cobro hayan sido reintegradas por la ANI y presentar un balance con el valor efectivo de los predios, si el valor obtenido resulta ser inferior al valor aprobado en el comité de previa aprobación respectivo, se podrán utilizar dichos recursos en la presente solicitud.
- Cumplimiento por parte del concesionario con el insumo social para cada uno de los predios.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-I-016
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 002
	INSTRUCTIVO	PREVIA APROBACIÓN FONDEO POR SOBRECOSTOS PEDIALES A CARGO DE LA ANI	Fecha: 14/05/2020

Así mismo, la Interventoría llevará pre-diligenciada el documento denominado “Acta de Reunión” SEPG-F-027

8. REALIZACION DEL COMITÉ DE PREVIA APROBACION DE APORTES.

El concesionario expondrá la propuesta de los predios y montos para previa aprobación y la justificación respectiva y presentarán el estado de la subcuenta en la que se administren los recursos para la adquisición predial y compensaciones socioeconómicas, con el fin de determinar si existen recursos disponibles en la misma.

La Interventoría realizará la exposición del concepto sobre los predios en los que procede la previa aprobación de aportes por parte del concesionario. Así mismo, informará sobre los predios en los que no procede la previa aprobación y los casos donde se considera necesario subsanar inconsistencias o incumplimientos en los insumos presentados, para lo cual, se deberá realizar una nueva solicitud y avalará la presentación del estado de cuenta efectuada por el concesionario.


Una vez discutidos los criterios y observaciones de los intervinientes, se dejará diligenciada y firmada el acta de la realización del Comité de Previa Aprobación de Aportes (formato SEPG-F-027), en donde se relacionen los predios y montos estimados viables de previa aprobación.

9. APROBACIÓN DE LOS MONTOS A CARGO DE LA ANI, APORTADOS POR EL CONCESIONARIO Y REEMBOLSADOS POR LA ANI.

Realizado el Comité de Previa Aprobación de Aportes por Parte del Concesionario y suscrita el acta del mismo con los respectivos soportes, la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI se pronunciará mediante oficio y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, respecto a la previa aprobación solicitada por el concesionario, determinando entre otros, la relación de los predios asociados y los montos estimados a aportar, los cuales deberán ser depositados por parte del Concesionario en la subcuenta en que se administren los recursos para la adquisición predial y compensaciones socioeconómicas , y reembolsados posteriormente por la ANI, de conformidad con el proceso establecido contractualmente. En los casos, en que el comité se haya realizado de manera virtual la ANI emitirá el pronunciamiento referido dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del original del acta debidamente suscrita por todos los intervinientes.

El pronunciamiento sobre la previa aprobación por parte de la ANI mediante oficio dirigido a la concesión, según el contenido del anexo 1 del presente instructivo, será suscrito por el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno.


En la eventualidad que para alguno(s) de los predios incluidos con previa aprobación varíe el valor aprobado en el comité, por motivo de un alcance a la oferta formal de compra o como resultado del

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-I-016
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 002
	INSTRUCTIVO	PREVIA APROBACIÓN FONDEO POR SOBRECOSTOS PEDIALES A CARGO DE LA ANI	Fecha: 14/05/2020

proceso de expropiación, el concesionario deberá informar a la interventoría, mediante oficio formal los costos definitivos y su distribución, y las razones por las cuales se dio el alcance a la Oferta o los motivos para el mayor valor resultante en los procesos de expropiación, con esta información la Interventoría emitirá su pronunciamiento e informará a la Entidad.

La ANI revisará la información presentada por el Concesionario y avalada por la Interventoría y definirá la necesidad de realizar el comité de previa aprobación, de lo contrario podrá emitir la respuesta al alcance de la solicitud inicial mediante oficio formal.

1. CONTROL DE CAMBIOS				
VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO		
001	27/06/2017	Elaboración del documento		
002	14/05/2020	Actualización del documento		
2. APROBACIÓN				
	Nombre	Cargo	Fecha	Firma
Elaborado	Alvaro Montealegre Martinez	Contratista	18/04/2020	Aprobado mediante memorando radicado No. 20206040064503
Elaborado	Yeny Milena Diaz Angel	Contratista	18/04/2020	
Revisado	Sandra Milena Insuasty Osorio	Contratista	12/05/2020	
Revisado	Diana Marcela Carranza	Contratista	12/05/2020	
Revisado	Lady Daiana Pabon Rincón	Asesor Vicepresidencia Jurídica	12/05/2020	
Aprobado	Xiomara Patricia Juris Jiménez	Coordinador G.I.T. Predial	12/05/2020	
Aprobado	Rafael Diaz-Granados Amarís	Coordinador G.I.T. Asesoría Jurídica Predial	12/05/2020	
Aprobado	Catalina Del Pilar Martinez Carrillo	Coordinador G.I.T. Riesgos	12/05/2020	
Aprobado	Maola Barrios Arrieta	Coordinador G.I.T. Social	12/05/2020	
Vo.Bo. SGC	Daniela Mendoza Navarrete	Contratista	14/05/2020	

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCSP-I-016
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Versión: 002
	INSTRUCTIVO	PREVIA APROBACIÓN FONDEO POR SOBRECOSTOS PEDIALES A CARGO DE LA ANI	Fecha: 14/05/2020

ANEXO 1

A continuación, se indica el contenido del oficio que se debe remitir al concesionario mediante el formato establecido por la Entidad para tal fin.

Bogotá, D.C.

NOMBRES Y APELLIDOS

Cargo

Nombre del Concesionario

Dirección

Teléfono

Ciudad

ASUNTO: *Previa Aprobación en respuesta al radicado No. de radicado al que responde: *RAD_E**

Cordial Saludo;

En respuesta a la comunicación del asunto y de conformidad con lo desarrollado en el Comité De Previa Aprobación De Aportes Por Parte Del Concesionario, efectuado el día ____ de ____ del 201__, con participación de los funcionarios de la ANI, Concesionario y la Interventoría, cuyo objeto fue el análisis de los predios en los que procede la previa aprobación de aportes por parte del concesionario, en el cual se acordó que el Acta N° ____ en la que se relacionan los predios y montos estimados, se aprueba, la suma de _____ (\$____), correspondiente a ____ () predios, los cuales se relacionan a continuación:

Cordialmente,

ORDENADOR DEL GASTO

Cargo

*Anexo: Acta de Comité
Escritos de delegados
Concepto de Interventoría
Solicitud del asunto.*

*cc. Interventoría.
Vicepresidente a cargo del Proyecto*

Proyectó:

*Revisó: Técnico Predial - ANI
Jurídico Predial - ANI
Profesional de Riesgo - ANI*

*Aprobó: Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Predial
Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Asesoría Jurídica Predial
Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Riesgos*

Nro Rad Padre:

Nro Borrador: