

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

## Contenido

1. OBJETIVO: .....	2
2. ALCANCE: .....	2
3. GLOSARIO: .....	2
4. MARCO NORMATIVO: .....	3
5. METODOLOGÍA .....	4
5.1. METODOLOGÍA INTERNA PREVIA PARA LA VERIFICACIÓN DE LAS ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES ÁREAS SOBANTES DE PREDIOS ADQUIRIDOS POR PARTE DE LA ANI EN CADA PROYECTO, CON EL PROPOSITO DE DETERMINAR LA DESTINACIÓN DE ÉSTOS. ....	6
5.2. METODOLOGÍA EXTERNA PARA LA ENAJENACIÓN DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES Y ÁREAS O PREDIOS SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.....	7
5.2.1. A LOS ANTERIORES PROPIETARIOS EN EJERCICIO DEL DERECHO PREFERENCIAL PREVISTO EN EL ARTÍCULO 34 DE LA LEY 9 DE 1989. ....	8
5.2.2. DESTINACIÓN A PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O COMPENSACIÓN AMBIENTAL.....	12
5.2.3. RETRIBUCIÓN AL INVERSIONISTA PRIVADO EN APLICACIÓN DEL PARÁGRAFO 4 DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 1508 DE 2012, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY 1882 DE 2018. ....	14
5.2.4. TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES FISCALES ENTRE ENTIDADES.....	16
5.2.5. TRANSFERENCIA A CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA .....	17
6. CONTROL DE CAMBIOS.....	18
7. APROBACIÓN .....	18

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

### 1. OBJETIVO:

Establecer la metodología para realizar la transferencia del derecho real de dominio a personas naturales o jurídicas de los predios identificados como áreas remanentes no desarrollables, así como de aquellas áreas sobrantes adquiridas por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través de los diferentes concesionarios en el desarrollo de los proyectos de infraestructura de transporte en todos sus modos.

### 2. ALCANCE:

Identificar los predios, así como las áreas remanentes no desarrollables y áreas sobrantes que fueron adquiridas por los concesionarios a nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, y determinar su destinación de acuerdo con los postulados legales y contractuales establecidos para tal efecto.

### 3. GLOSARIO:

**Predio:** Es la unidad física constituida por: a) Terreno. b) Construcciones. c) Construcciones anexas. Y d) Cultivos y especies, necesarios para la completa disposición del Corredor del Proyecto, los cuales deben ser adquiridos por el Concesionario, a nombre de la ANI, o puestos a disposición del Concesionario por la ANI o por un tercero para la ejecución de las obligaciones a cargo del Concesionario derivadas del presente contrato.

**Afectación Predial:** Es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos que limita o impide el ejercicio de los derechos reales, la cual debe ser impuesta sobre los inmuebles requeridos para la construcción de la infraestructura de transporte para el mediano y largo plazo, de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013, en concordancia con el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

**Área Remanente no desarrollable:** Se refiere a aquella área de un Predio que queda afectada en cuanto a su funcionalidad y a su potencial desarrollo, por efectos de lo previsto en los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, Esquemas de Ordenamiento Territorial o Planes de Ordenamiento Territorial de los diferentes municipios y demás normatividad aplicable.

**Área sobrante:** Se refiere a la porción de un predio que fue adquirida para el desarrollo de un proyecto, pero no fue utilizada para la construcción de la infraestructura.

**Predio Sobrante:** Es Aquel predio que conforme al diseño inicial del proyecto fue requerido y adquirido, pero posteriormente por diferentes razones, especialmente por cambio de diseño, hoy en día no se requiere para la ejecución del proyecto y tampoco se requerirá en el futuro.

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

**Área Requerida o Requerimiento Predial:** Es la parte del Predio (parcial o total) que se necesita para la ejecución del Proyecto, la cual será determinada a partir de los Estudios de Detalle, y que será objeto de adquisición a través del procedimiento establecido en la normatividad vigente.

#### 4. MARCO NORMATIVO:

- Constitución Política de Colombia de 1991.
- Código Civil Colombiano, Libro Segundo "De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce".
- Ley 9 de enero 11 de 1989 "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones".
- Ley 388 de julio 18 de 1997 "Por la cual se modifican la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones".
- Ley 105 de diciembre 30 de 1993 "Por la cual se dictan disposiciones básicas sobre el transporte, se redistribuyen competencias y recursos entre la Nación y las Entidades Territoriales, se reglamenta la planeación en el sector transporte y se dictan otras disposiciones."
- Ley 1228 de julio 16 de 2008 "Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones."
- Ley 1450 de junio 16 de 2011 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014."
- Ley 1508 enero 10 de 2012 "Por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público-Privadas, se dictan normas orgánicas de presupuesto y se dictan otras disposiciones."
- Ley 1682 de noviembre 22 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura pública de transporte en todos sus modos y se conceden facultades extraordinarias."
- Ley 1742 de diciembre 26 de 2014 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura pública de transporte en todos sus modos, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones."
- Ley 1753 de junio 9 de 2015 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país."

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

- Ley 1882 de enero 15 de 2018 *“Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.”*
- Ley 1955 de mayo 25 de 2019 *“Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad.”*
- Decreto 1420 de 1998. *“Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 1 1 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos”.*
- *Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, “por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional”.*
- *Decreto Único de Transporte 1079 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte”.*
- *Decreto 1778 de 2016 “Por el cual se modifica el Título 2 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 en lo relacionado con la movilización de activos, planes de enajenación onerosa y enajenación de participaciones minoritarias”.*

## 5. METODOLOGÍA

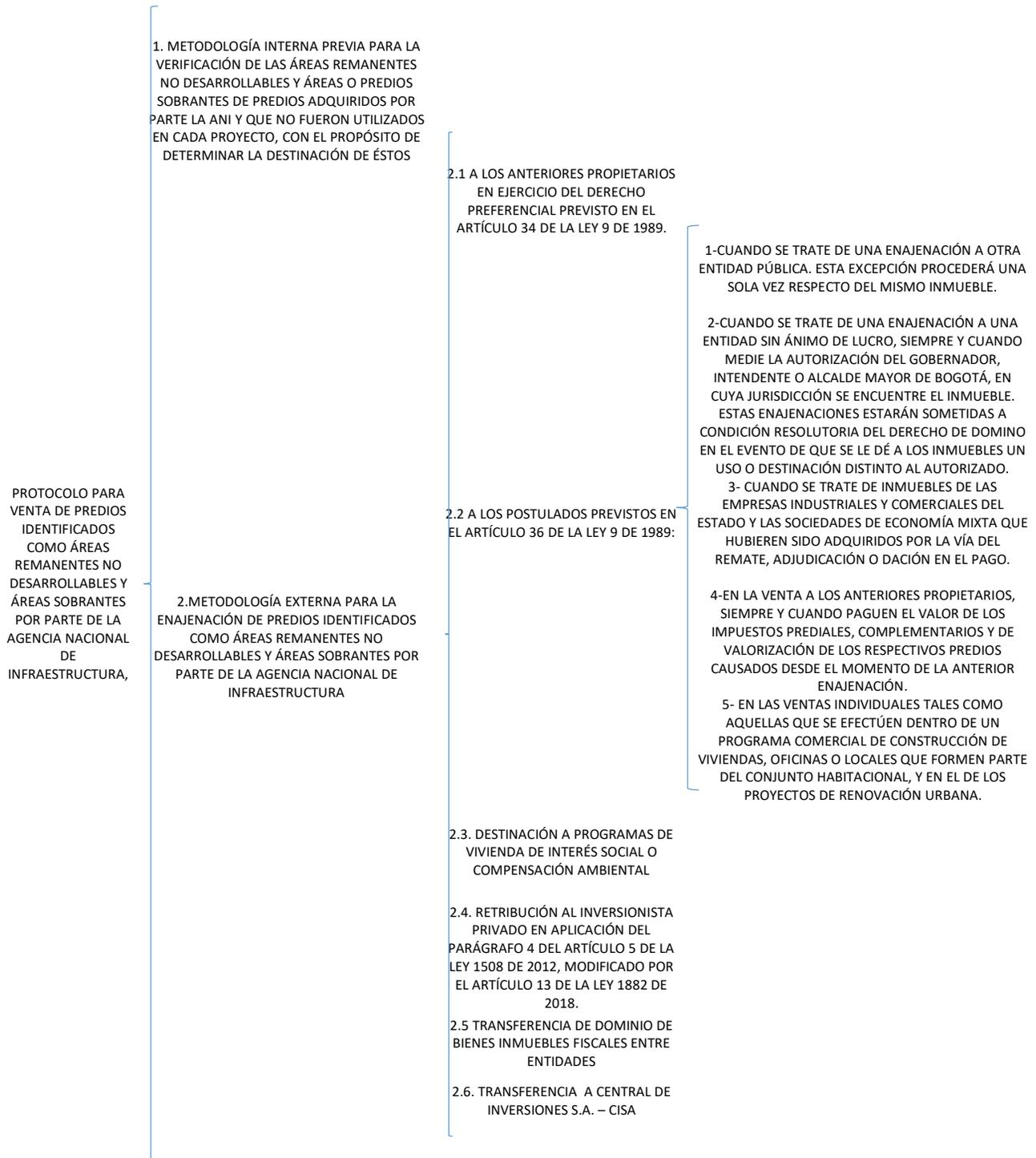
En desarrollo de la gestión predial para la ejecución de los diferentes proyectos de infraestructura de transporte, la Agencia Nacional de Infraestructura a través de los Concesionarios<sup>1</sup>, ha adquirido áreas de terreno, con las siguientes condiciones:

- (i) Áreas no desarrollables para ningún tipo de actividad por no cumplir con los parámetros legales, esquemas, planes básicos o planes de ordenamiento territorial.
- (ii) Zonas críticas o de riesgo ambiental o social, en atención a lo previsto en el artículo 33 de la ley 1682 de 2013.

Con respecto a estas áreas resulta necesario identificar y determinar su destinación, con el fin de poder transferirlas a título oneroso o gratuito a personas naturales o jurídicas, de conformidad con los postulados establecidos en la ley, y conforme a la siguiente metodología:

<sup>1</sup> Numeral 4 Artículo 32 Ley 80 de 1993

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020



	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

**5.1. METODOLOGÍA INTERNA PREVIA PARA LA VERIFICACIÓN DE LAS ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES ÁREAS SOBANTES DE PREDIOS ADQUIRIDOS POR PARTE DE LA ANI EN CADA PROYECTO, CON EL PROPOSITO DE DETERMINAR LA DESTINACIÓN DE ÉSTOS.**

ITÉM	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO- SOPORTE LEGAL
1	Elaborar y remitir solicitud a cada interventoría y concesionario, solicitando la actualización e identificación de las áreas remanentes NO desarrollables y las áreas remanentes o sobrantes junto, con indicación de que las mismas no fueron utilizadas para el desarrollo del proyecto de infraestructura de transporte. En caso de no existir Concesionario e Interventoría debido a la terminación de sus contratos con la Entidad, será el GIT Predial de la ANI quien indicará, previa revisión cual es el listado de los predios que cumplen esa connotación en un sector, tramo, trayecto o unidad funcional requerido.	VPRE--G.I.T. Predial- Técnico Asignado	GADF-F-012 Comunicado con radicado ANI de salida
2	Revisión de los expedientes prediales, visitas de verificación en campo, análisis de la documentación, áreas y linderos adquiridos con el fin de corroborar si las áreas identificadas por la interventoría, en respuesta al comunicado anterior fueron adquiridas siguiendo los parámetros establecidos en el contrato de concesión, en las normas de ordenamiento territorial, respecto a su ubicación y debida definición y si el predio efectivamente se utilizó o si hay un remanente o sobrante que no haya sido utilizada para la ejecución del proyecto.	VPRE- G.I.T. Predial- Técnico Asignado	Acta de Visita- Informe de revisión del expediente
3	Elaborar y remitir memorando a la Vicepresidencia de Estructuración, solicitando información con respecto a si las áreas remanentes NO desarrollables y las áreas remanentes o sobrantes adquiridas por la ANI serán utilizadas para proyectos de infraestructura de transporte futuros.	VPRE GIT Predial y GIT de Asesoría Jurídico Predial	GADF-F-010 Memorando con radicado ANI

Identificadas y determinadas las áreas remanentes no desarrollables, remanentes o áreas o predios sobrantes y una vez se cuente con la correspondiente información con respecto a que dichas áreas no serán requeridas para futuras ejecuciones de obras propias del proyecto vial y/o proyectos futuros, se procederá así:

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

## **5.2. METODOLOGÍA EXTERNA PARA LA ENAJENACIÓN DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES Y ÁREAS O PREDIOS SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Teniendo en cuenta lo previsto en el numeral 1 del artículo 5 de la ley 57 de 1887, que prevé:

*“(...) Artículo 5°. Cuando haya incompatibilidad entre una disposición constitucional y una legal, preferirá aquélla.*

*Si en los Códigos que se adoptan se hallaren algunas disposiciones incompatibles entre sí, se observarán en su aplicación las reglas siguientes:*

*1ª La disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general; (...)*”

En virtud de este precepto y de acuerdo con el objeto de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA que versa sobre infraestructura de transporte en todos sus modos, es preciso señalar que para esta materia se cuenta con reglamentación especial establecida en la Ley 9 de 1989, para lo cual es viable que la entidad realice el agotamiento de los procedimientos de transferencia del derecho real de dominio antes de dar aplicación a lo consagrado en el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, sobre la transferencia de los inmuebles que no se requieran para el ejercicio de sus funciones, al colector de activos de la Nación, Central de Inversiones (CISA).

La entidad puede realizar la transferencia del derecho real de dominio de las áreas objeto de la presente metodología en los siguientes casos:

- A los anteriores propietarios en ejercicio del derecho preferencial previsto en el artículo 34 de la ley 9 de 1989.
- Dando cumplimiento a los postulados previstos en el artículo 36 de la ley 9 de 1989.
- Destinación a programas de Vivienda de Interés Social o compensación ambiental.
- Retribución al inversionista privado en aplicación del párrafo 4º del artículo 5º de la Ley 1508 de 2012, modificado por el artículo 13 de la ley 1882 de 2018.
- Transferencia del derecho real de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades.
- Transferencia a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA

A continuación, se establece la metodología para cada uno de la siguiente manera:

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

**5.2.1. A LOS ANTERIORES PROPIETARIOS EN EJERCICIO DEL DERECHO PREFERENCIAL PREVISTO EN EL ARTÍCULO 34 DE LA LEY 9 DE 1989.**

ITÉM	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO-SOPORTE LEGAL
1	Realizar el estudio de títulos del inmueble sobre el cual se requiere su venta, con la correcta identificación catastral e inmobiliaria, conforme al E.O.T. PBOT y/o P.O.T., según corresponda del área de terreno.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial G.I.T. Predial Abogado y Técnico Asignado	Informe técnico y Estudio de Títulos
2	Solicitar a las lonjas o al IGAC, la elaboración del avalúo comercial corporativo del bien inmueble de acuerdo con el protocolo de avalúos adoptado por la entidad. El avalúo puede ser emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el IGAC.	VPRE G.I.T. Predial Abogado y Técnico Asignado	GADF-F- 012 Oficio - Comunicado con radicado ANI de salida
3	Verificación exclusión de impuesto predial del bien inmueble en calidad de uso público ante el ente territorial competente, para el correspondiente certificado, requisito para la transferencia del bien.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F- 012 Oficio - Comunicado con radicado ANI de salida
4	Recibir, revisar y archivar el respectivo avalúo en la carpeta y emitir su Visto Bueno para continuar con el siguiente paso.	VPRE G.I.T. Predial Abogado y Técnico Asignado	Comunicado con radicado interno ANI
5	Elaborar y remitir Memorando dirigido a la Vicepresidencia Ejecutiva o de Gestión Contractual y Vicepresidencia de Estructuración donde se pregunta si el predio será requerido para el proyecto actual o para futuras estructuraciones.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial G.I.T. Predial Abogado y Técnico Asignado	GADF-F010 Memorando - Interno con radicado ANI
6	Memorando de respuesta a solicitud sobre disponibilidad del predio por las áreas técnicas de la Entidad	VE o VGC	GADF-F010 Memorando interno con radicado ANI
7	Elaborar y solicitar al área financiera de la entidad, memorando solicitando el origen de los dineros para la compra del bien inicialmente a favor de la ANI.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F010 Memorando - Interno con radicado ANI
8	Determinación del destino de los dineros recaudados por concepto de venta del inmueble	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial G.I.T. Predial	Informe
9	Elaborar proyecto de oferta de venta dirigida al anterior propietario, para revisión del Coordinador del G.I.T. Asesoría Jurídica Predial, en la cual se deberá especificar el valor del inmueble de conformidad con el avalúo practicado.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Proyecto de Oferta de Venta
10	Aprobación y firma del proyecto de oferta de venta al anterior propietario.	VPRE Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno	GADF-F-012 Oficio con Oferta de Venta con radicado ANI de salida
11	Notificación al anterior propietario o causahabientes del oficio por el que se formuló oferta de venta.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GEJU-F-027 Acta de Notificación
12	Presentación de propuesta de compra dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de la oferta de venta y remisión del comprobante de pago del primer contado correspondiente al valor del inmueble establecido en la oferta de venta.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Escrito del anterior propietario con comunicado con radicado ANI de entrada

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

ITÉM	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO-SOPORTE LEGAL
13	Elaboración del proyecto de promesa de compraventa del inmueble objeto de enajenación.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Proyecto de promesa de compraventa
14	Suscribir el contrato de promesa de compraventa y realizar la respectiva numeración	VPRE Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno	Contrato de Promesa de compraventa
15	Recibir del (los) promitente (es) comprador (es) el comprobante de pago del último contado correspondiente al % pactado del valor del inmueble establecido en la oferta de venta. (Según lo pactado en la promesa de compraventa)	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Escrito anterior propietario con comunicado con radicado ANI de entrada
16	Recibir del (los) promitente (es) comprador (es) el comprobante de pago del último contado correspondiente al % pactado del valor del inmueble establecido en la oferta de venta y debidamente actualizado según el IPC vigente al momento del pago y archivar. (Según lo pactado en la promesa de compraventa)	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Comunicado con radicado ANI de entrada
17	Elaborar la minuta de Escritura Pública de compraventa	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Proyecto de minuta de Escritura Pública
18	Someter a reparto Notarial la minuta de Escritura Pública.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F- 012 Oficio con radicado ANI de salida
19	Recibir y revisar la Escritura Pública remitida por la Notaría, debidamente firmada por el comprador.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F- 012 Oficio con radicado ANI de entrada
20	Aprobar y suscribir la Escritura Pública de Venta.	VPRE Coordinador G.I.T. Asesoría Jurídica Predial – Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno	Escritura Pública de compraventa
21	Remitir la Escritura Pública de Venta a la Notaría para su autorización y numeración.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F- 012 Oficio con radicado ANI de salida
22	Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda la inscripción de la Escritura Pública de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F- 012 Oficio-comunicado con radicado ANI de salida
23	Verificar que se efectúe la inscripción de la Escritura Pública de Venta en el (los) respectivo (s) folio (s) de matrícula inmobiliaria del bien objeto de enajenación.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Folio de Matrícula Inmobiliaria
24	Remitir al Archivo Central la carpeta del inmueble objeto de venta.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F010 Memorando Interno con radicado ANI

En el evento de no presentarse propuesta de compra dentro de los dos meses siguientes a la notificación de la oferta de venta, o de no estar de acuerdo con lo estipulado en aquella; igualmente, en el evento de no concurrir el promitente comprador a suscribir la promesa de compraventa o escritura de compraventa respectiva dentro de los términos establecidos, o en

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

caso tal, que no se efectúe el pago de la suma de dinero correspondiente al valor pactado en la promesa de compraventa; la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA considerará como no aceptada la oferta de venta o desistida la propuesta de compra y procederá a devolver las sumas de dinero pagadas de ser al caso, en consecuencia dará inicio a las acciones pertinentes conforme a los demás postulados de ley.

Los gastos notariales y de registro serán cancelados de acuerdo con la ley existente. Los gastos en los que deba incurrir la Entidad serán sufragados del dinero recibido por concepto de primer pago en virtud de la venta establecida en la presente metodología.

Para la enajenación contemplada en los numerales 1º al 5º del artículo 36 de la Ley 9 de 1989 se seguirá el siguiente procedimiento:

ITÉM	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO-SOPORTE LEGAL
1	Realizar el estudio de títulos del inmueble sobre el cual se requiere su venta, con la correcta identificación catastral e inmobiliaria, conforme al E.O.T. , P.B.O.T y/o P.O.T., según corresponda del área de terreno.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial G.I.T. Predial Abogado y Técnico Asignado	Informe Técnico y Estudio de títulos
2	Solicitar a las lonjas o al IGAC, la elaboración del avalúo comercial corporativo del bien inmueble. El avalúo puede estar a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a cargo de una persona especializada inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. Los avalúos tienen vigencia de un año.	VPRE G.I.T. Predial Abogado y Técnico Asignado	GADF-F- 012 Oficio con radicado ANI de salida
3	Verificación exclusión de impuesto predial del bien inmueble en calidad de uso público ante el ente territorial correspondiente, para el correspondiente certificado requisito para la transferencia del bien.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F- 012 Oficio con radicado ANI de salida
4	Recibir, revisar y archivar el respectivo avalúo en la carpeta y emitir su Visto Bueno para continuar con el siguiente paso.	VPRE G.I.T. Predial Abogado y Técnico Asignado	Comunicado con radicado interno ANI
5	Elaborar y remitir Memorando dirigido a la Vicepresidencia Ejecutiva o de Gestión Contractual y Vicepresidencia de Estructuración donde se pregunta si el predio será requerido para el proyecto actual o para futuras estructuraciones.	VPRE Coordinador G.I.T. Asesoría Jurídica Predial y Coordinador G.I.T. Predial	GADF-F- 010 Memorando Interno con radicado ANI de salida
6	Memorando de respuesta a solicitud sobre disponibilidad del predio por las áreas técnicas de la Entidad	VE o VGC	GADF-F010 Memorando interno con radicado ANI
7	Elaborar y solicitar al área financiera de la entidad, memorando solicitando el origen de los dineros para la compra del bien inicialmente a favor de la ANI.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F-010 Memorando Interno con radicado ANI de salida
8	Determinación de destino de los recursos que ingresarán por concepto de enajenación del inmueble	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial G.I.T. Predial	Informe
9	Elaborar proyecto de oferta de venta para revisión del Coordinador del G.I.T. Asesoría Jurídica, en la cual se deberá especificar el valor del inmueble de conformidad con el avalúo practicado.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Proyecto de Oferta de Venta

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

ITÉM	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO-SOPORTE LEGAL
10	Aprobación y firma del proyecto de oferta.	VPRE Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno	GADDF-F-012 Oficio con Oferta de Venta con radicado ANI de salida
11	Notificación del oficio por el que se formuló oferta de venta.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GEJU-F-027 Acta de Notificación
12	Elaboración del proyecto de promesa de compraventa del inmueble objeto de enajenación y revisión.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Proyecto de promesa de compraventa
13	Suscribir el contrato de promesa de compraventa y realizar la respectiva numeración	VPRE Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno	Contrato de Promesa de Venta
14	Recibir del (los) promitente (es) comprador (es) el comprobante de pago del último contado correspondiente al valor pactado del inmueble establecido en la oferta de venta. (Según lo pactado en la promesa de compraventa)	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Comunicación del promitente comprador con radicado ANI de entrada
15	Recibir del (los) promitente (es) comprador (es) el comprobante de pago del último contado correspondiente al valor pactado del inmueble establecido en la oferta de venta y debidamente actualizado según el IPC vigente al momento del pago y archivar. (Según lo pactado en la promesa de compraventa)	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Comunicación del promitente comprador con radicado ANI de entrada
16	Elaborar la minuta de Escritura Pública de compraventa	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Minuta de Escritura Pública de Compraventa
17	Someter a reparto Notarial la minuta de Escritura Pública.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F- 012 Oficio con radicado ANI de salida
18	Recibir y revisar la Escritura Pública remitida por la Notaría, debidamente firmada por el comprador.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F- 012 Oficio con radicado ANI de entrada
19	Aprobar y suscribir la Escritura Pública de Venta.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Coordinador- Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno	Escritura Pública de Compraventa
20	Remitir la Escritura Pública de Venta a la Notaría para su autorización y numeración.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F- 012 Oficio-comunicado con radicado ANI de salida
21	Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente la inscripción de la Escritura Pública de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F- 012 Oficio con radicado ANI de salida
22	Verificar la inscripción de la Escritura Pública de Venta en el (los) respectivo (s) folio (s) de matrícula inmobiliaria del bien objeto de venta.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Folio de Matrícula Inmobiliaria
23	Remitir al Archivo Central la carpeta del inmueble objeto de venta.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F010 Memorando Interno con radicado ANI

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

Los gastos notariales y de registro serán cancelados de acuerdo con la ley existente. Los gastos en los que deba incurrir la Entidad serán sufragados del dinero recibido por concepto de primer pago en virtud de la venta establecida en el presente instructivo.

### **5.2.2. DESTINACIÓN A PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O COMPENSACIÓN AMBIENTAL**

En los casos de compensación ambiental:

En virtud de lo previsto en el artículo 35 de la ley 1682 de 2013, que en su tenor prevé:

*“(...) ARTÍCULO 35. PREDIOS ADQUIRIDOS PARA COMPENSACIÓN AMBIENTAL. Los predios que las Entidades Estatales deban adquirir en cumplimiento de obligaciones ambientales establecidas en la Licencia Ambiental para compensación deberán ser cedidos a título gratuito, para ser incorporados como bien de uso público en el respectivo plan, esquema o plan básico de ordenamiento territorial de la jurisdicción donde se encuentre, a la entidad que determine la autoridad ambiental competente, de conformidad con la medida de compensación propuesta por el solicitante.*

*La propiedad y administración de dichos bienes deberá ser recibida por las autoridades municipales o las autoridades ambientales respectivas, de acuerdo con sus competencias y la destinación de los mismos. (...)”*

Aquí se debe distinguir en dos aspectos:

- (i) Predios adquiridos por el Concesionario a nombre de la ANI para cumplimiento de sus obligaciones ambientales.
- (ii) Predios adquiridos por el Concesionario que no fueron utilizados para ejecución de obras convirtiéndose en sobrantes. En este caso si el Concesionario quiere hacer uso de estos para cumplimiento de obligaciones ambientales, se deberá revisar el clausulado contractual para retorno de recursos a subcuenta predial de ser el caso.
- (iii) Predios a nombre de la ANI que no fueron utilizados por el Concesionario para ejecución de obras, que le pueden servir a otro proyecto concesionado, y en este caso, se deberá igualmente revisar el clausulado contractual para retorno de recursos a donde determine la ANI.

Como requisito previo para iniciar, se deberá contar con la certificación emitida por parte de la Autoridad Ambiental correspondiente en la que manifieste expresamente la viabilidad de la utilización del predio como compensación ambiental. Así mismo contar con la definición de a que ente será efectuada la cesión a título gratuito en cada caso.

Se ejecutarán las siguientes actividades:

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

ITÉM	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO-SOPORTE LEGAL
1	Realizar el estudio de títulos del inmueble sobre el cual se requiere su venta, con la correcta identificación catastral e inmobiliaria, conforme al E.O.T. , P.B.O.T y/o P.O.T., según corresponda del área de terreno.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial G.I.T. Predial Abogado y Técnico Asignado	Informe Técnico y Estudio de Títulos
2	Elaborar y remitir Memorando dirigido a la Vicepresidencia Ejecutiva o de Gestión Contractual y Vicepresidencia de Estructuración donde se pregunta si el predio será requerido para el proyecto actual o para futuras estructuraciones.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial G.I.T. Predial Abogado y Técnico Asignado	GADF-F010 Memorando interno con radicado ANI
3	Memorando de respuesta a solicitud sobre disponibilidad del predio por las áreas técnicas de la Entidad	VE o VGC	GADF-F010 Memorando interno con radicado ANI
4	Solicitar a la Autoridad Ambiental pronunciamiento si el predio es viable para compensación ambiental.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial G.I.T. Predial Abogado, Técnico Asignado, Apoyo del G.I.T. Ambiental	GADF-F-012 Oficio con radicado ANI de salida
5	Elaborar y solicitar al área financiera de la entidad, memorando solicitando el origen de los dineros para la compra del bien inicialmente a favor de la ANI.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F010 Memorando interno con radicado ANI de salida
6	Determinación de destino de los dineros por concepto de devolución del Concesionario por adquisición del predio por componente predial y no ambiental.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial G.I.T. Predial	Informe
7	Elaborar proyecto de acto administrativo de cesión a título gratuito a favor de la autoridad ambiental y/o ente territorial	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Proyecto de Acto Administrativo
8	Aprobación y suscripción del acto administrativo de cesión gratuita a favor de la autoridad ambiental y/o ente territorial	VPRE Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno	Acto Administrativo
9	Notificación de la autoridad ambiental y/o ente territorial del acto administrativo de cesión a título gratuito	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Acta de Notificación
10	Verificar la inscripción del acto administrativo de cesión a título gratuito en el (los) respectivo (s) folio (s) de matrícula inmobiliaria del bien.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Folio de Matrícula Inmobiliaria
11	Diligencia de entrega física al cesionario del predio.	VPRE G.I.T Predial Técnico Asignado – Coordinadora GIT Predial	Acta de entrega
12	Remitir al Archivo Central la carpeta del inmueble objeto de venta.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F010 Memorando - Interno con radicado ANI

Para los casos de destinación a programas de vivienda de interés social se surtirá lo siguiente:

ITÉM	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO-SOPORTE LEGAL
1	Realizar el estudio de títulos del inmueble sobre el cual se requiere su venta, con la correcta identificación catastral e	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial	Informe Técnico y Estudio de Títulos

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

ITÉM	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO-SOPORTE LEGAL
	inmobiliaria, conforme al E.O.T., P.B.O.T y/o P.O.T., según corresponda del área de terreno y Realizar análisis Técnico y Jurídico de la disponibilidad de los predios en administración para contribuir con los planes de vivienda	G.I.T. Predial Abogado y Técnico Asignado	
2	Solicitar a la Autoridad que requiere el inmueble concepto con la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proyecto a desarrollar en los predios solicitados	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial G.I.T. Predial Abogado y Técnico Asignado, apoyo del G.I.T. Ambiental o Social	GADF-F- 012 Oficio con radicado ANI de salida
3	Elaborar y solicitar al área financiera de la entidad, memorando solicitando el origen de los recursos para la compra del bien inicialmente a favor de la ANI.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F010 memorando con radicado ANI
4	Determinación del destino de los recursos (de ser el caso) que ingresen por concepto de la devolución del Concesionario por adquisición del predio por componente predial.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial G.I.T. Predial	Informe
5	Elaborar proyecto de acto administrativo de cesión a título gratuito a favor de la entidad solicitante	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Proyecto de Acto Administrativo
6	Aprobación y firma del acto administrativo de cesión a título gratuito a favor de la entidad solicitante	VPRE Coordinador G.I.T. Asesoría Jurídica Predial - Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno	Acto Administrativo
7	Notificación a la entidad solicitante del acto administrativo de cesión a título gratuito	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Acta de Notificación
8	Verificar la inscripción del acto administrativo de cesión a título gratuito en el (los) respectivo (s) folio (s) de matrícula inmobiliaria del bien objeto de venta.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Folio de Matrícula Inmobiliaria
9	Diligencia de entrega física al beneficiario del predio.	VPRE G.I.T. Predial Técnico Asignado – Coordinadora GIT Predial	Acta de entrega
10	Remitir al Archivo Central la carpeta del inmueble objeto de venta.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F010 Memorando Interno con radicado ANI

### **5.2.3. RETRIBUCIÓN AL INVERSIONISTA PRIVADO EN APLICACIÓN DEL PARÁGRAFO 4 DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 1508 DE 2012, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY 1882 DE 2018.**

En atención a lo consagrado en el párrafo 4 del artículo 5 de la ley 1508 de 2012, que en su tenor establece:

*“(…) ARTÍCULO 5o. DERECHO A RETRIBUCIONES. <Artículo modificado por el artículo 37 de la Ley 1753 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> El derecho al recaudo de recursos por la explotación*

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

*económica del proyecto, a recibir desembolsos de recursos públicos o a cualquier otra retribución, en proyectos de asociación público-privada, estará condicionado a la disponibilidad de la infraestructura, al cumplimiento de niveles de servicio, y estándares de calidad en las distintas unidades funcionales o etapas del proyecto, y los demás requisitos que determine el reglamento.*

*PARÁGRAFO 4o. <Parágrafo modificado por el artículo 13 de la Ley 1882 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> En proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública y de iniciativa privada, la entidad estatal competente podrá reconocer derechos reales sobre inmuebles que no se requieran para la prestación del servicio para el cual se desarrolló el proyecto, como componente de la retribución al inversionista privado.*

**El Gobierno nacional reglamentará las condiciones bajo las cuales se realizará el reconocimiento de los derechos reales y de explotación sobre inmuebles, garantizando que su tasación sea acorde con su valor en el mercado y a las posibilidades de explotación económica del activo.** *Adicionalmente, se incluirán en dicha reglamentación las condiciones que permitan que el inversionista privado reciba los ingresos de la explotación económica o enajenación, condicionados a la disponibilidad de la infraestructura y al cumplimiento de los estándares de calidad y niveles de servicio pactados.*

**En el caso de que trata el presente parágrafo, la selección del adjudicatario del contrato bajo el esquema de asociación público-privada de iniciativa privada se realizará mediante licitación pública.**

*Si el originador no resulta seleccionado para la ejecución del contrato bajo el esquema de asociación público-privada, el adjudicatario deberá pagar al Originador el valor que la entidad pública competente haya determinado como costos de los estudios realizados para la estructuración del proyecto durante el trámite de la respectiva iniciativa privada.*

*Los aspectos no regulados en el presente parágrafo relativos al trámite de las iniciativas privadas de asociaciones público-privadas cuya retribución al inversionista consista total o parcialmente en derechos reales sobre inmuebles se someterán a lo previsto en la Ley 1508 de 2012 para las iniciativas privadas con desembolso de recursos públicos.*

*Tratándose de proyectos de asociación público-privada de iniciativa privada, el valor de los predios en los que se ubican los inmuebles sobre los que se podrán reconocer derechos reales no podrá ser superior al 30% del presupuesto estimado de inversión del proyecto. En todo caso, la restricción aquí prevista computará dentro del límite del artículo 17 de la Ley 1508 de 2012 y sus correspondientes modificaciones. (...)" (Subraya y negrilla fuera de texto).*

Conforme lo previsto en la norma en cita, en este postulado nos encontramos sujetos a que el Gobierno Nacional reglamente las condiciones bajo las cuales se realizará el reconocimiento de

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

los derechos reales y de explotación sobre inmuebles, en cumplimiento al principio de legalidad<sup>2</sup>, por lo tanto, una vez se expida el decreto reglamentario, el procedimiento se realizará conforme se establezca para el efecto.

#### 5.2.4. TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES FISCALES ENTRE ENTIDADES

Conforme lo previsto por el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, que establece:

*“(…) ARTÍCULO 276. TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES FISCALES ENTRE ENTIDADES. Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como de los órganos autónomos e independientes, que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente. Cuando la entidad territorial no necesite dicho inmueble, la Nación aplicará lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015.*

*Las entidades territoriales podrán igualmente ceder a título gratuito a entidades del orden nacional bienes inmuebles fiscales de su propiedad, sin importar el resultado de la operación en el patrimonio de la entidad cedente.*

*Transferido el inmueble la entidad receptora será la encargada de continuar con el saneamiento y/o titulación del mismo.*

*Parágrafo. En cualquier caso la transferencia a título gratuito de la que se habla en este artículo, mantendrá, en concordancia con el POT, el uso del suelo que posee el inmueble transferido. (...)”*

Se ejecutarán las siguientes actividades:

ITÉM	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO-SOPORTE LEGAL
1	Elaborar y remitir Memorando dirigido a la Vicepresidencia Ejecutiva o de Gestión Contractual y Vicepresidencia de Estructuración donde se pregunta si el predio será requerido para el proyecto actual o para futuras estructuraciones.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial G.I.T. Predial Abogado y Técnico Asignado	GADF-F-010 Memorando Interno con radicado ANI
2	Memorando de respuesta a solicitud sobre disponibilidad del predio por las áreas técnicas de la Entidad	VE o VGC	GADF-F010 Memorando interno con radicado ANI
3	Realizar el estudio de títulos del inmueble sobre el cual se requiere su enajenación, con la correcta identificación catastral	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial	Informe Técnico y Estudio de Títulos

<sup>2</sup> “(...) El principio constitucional de la legalidad tiene una doble condición de un lado es el principio rector del ejercicio del poder y del otro, es el principio rector del derecho sancionador. Como principio rector del ejercicio del poder se entiende que no existe facultad, función o acto que puedan desarrollar los servidores públicos que no esté prescrito, definido o establecido en forma expresa, clara y precisa en la ley. Este principio exige que todos los funcionarios del Estado actúen siempre sujetándose al ordenamiento jurídico que establece la Constitución y lo desarrollan las demás reglas jurídicas. (...)” Sentencia C-710 05 de Julio de 2001, M.P. Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO.

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

ITÉM	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	PRODUCTO-SOPORTE LEGAL
	e inmobiliaria, conforme al E.O.T., P.B.O.T y/o P.O.T., según corresponda del área de terreno.	G.I.T. Predial Abogado y Técnico Asignado	
4	Solicitar al ente territorial pronunciamiento si el predio es requerido para atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial G.I.T. Predial Abogado y Técnico Asignado,	GADF-F- 012 Oficio con radicado ANI de salida
5	Elaborar y solicitar al área financiera de la entidad, memorando solicitando el origen de los dineros para la compra del bien inicialmente a favor de la ANI.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F-010 Memorando Interno con radicado ANI
6	Determinación de destino de los recursos que ingresen por concepto de devolución del Concesionario por adquisición del predio por componente predial y no ambiental.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial G.I.T. Predial	Informe
7	Elaborar proyecto de acto administrativo de cesión a título gratuito a favor del ente territorial	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Proyecto de Acto Administrativo
8	Aprobación y firma del acto administrativo de cesión a título gratuito a favor del ente territorial	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Coordinador- Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno	Acto Administrativo
9	Notificación del ente territorial o nacional del acto administrativo de cesión a título gratuito	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Acta de Notificación
10	Verificar la inscripción del acto administrativo de cesión a título gratuito en el (los) respectivo (s) folio (s) de matrícula inmobiliaria del bien objeto de venta.	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	Folio de Matrícula Inmobiliaria
11	Diligencia de entrega física al beneficiario del predio.	VPRE G.I.T. Predial Técnico Asignado – Coordinadora GIT Predial	Acta de entrega
12	Remitir al Archivo Central la carpeta del inmueble objeto de cesión	VPRE G.I.T. Asesoría Jurídica Predial Abogado Asignado	GADF-F010 Memorando - Comunicado con radicado ANI

### 5.2.5. TRANSFERENCIA A CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA

El artículo 2.2.1.2.2.1.3. del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, prevé:

*“(…) Artículo 2.2.1.2.2.1.3. Transferencia de bienes a CISA. La enajenación de bienes de las entidades estatales del orden nacional a la Central de Inversiones CISA S. A., de que trata el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011 y el Decreto 047 de 2014 y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, debe hacerse de conformidad con las reglas establecidas en tales normas. (...)”*

Para tal efecto, se actuará conforme lo prevé el artículo 2.5.2.3.1 del Decreto Reglamentario 1068 de 2015, que en su tenor señala:

	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>Código:</b> GCSP-I-023
	<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	<b>Versión:</b> 001
	<b>INSTRUCTIVO</b>	TRANSFERENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS IDENTIFICADOS COMO ÁREAS REMANENTES NO DESARROLLABLES, REMANENTES O SOBANTES POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	<b>Fecha:</b> 23/04/2020

*“(…) Artículo 2.5.2.3.1. Venta de Activos Inmobiliarios no requeridos para el ejercicio de funciones. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015, modificatorio del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, las entidades públicas del orden nacional deberán vender a CISA todos aquellos Activos Inmobiliarios que no requieran para el ejercicio de sus funciones. Lo anterior, con excepción de las entidades financieras de carácter estatal, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta y las entidades en liquidación. (...)”*, transferencia que se ha de realizar a título gratuito y mediante acto administrativo, previa comunicación en la que se ha de indicar el inmueble previamente identificado en aras de concertar el correspondiente acto administrativo.

El procedimiento para el presente caso es el contemplado en el decreto 1778 de 2015 *“Por el cual se modifica el Título 2 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 en lo relacionado con la movilización de activos, planes de enajenación onerosa y enajenación de participaciones minoritarias”*.

6. CONTROL DE CAMBIOS				
VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO		
001	23/04/2020	Creación del documento		
7. APROBACIÓN				
	Nombre	Cargo	Fecha	Firma
<b>Elaborado</b>	Aidee Lora Pineda	Experto G3-07 Jurídico Predial	22/04/2020	Aprobado mediante memorando radicado No. 20206060059193
<b>Elaborado</b>	Deyssi Monroy	Experto G3-07 Jurídico Predial	22/04/2020	
<b>Revisado</b>	Claudia Lorena López	Experto G3-08 VPRE	23/04/2020	
<b>Aprobado</b>	Rafael Diaz-Granados	Coordinador GIT Asesoría Jurídico Predial	23/04/2020	
<b>Aprobado</b>	Diego Morales Silva	Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno	23/04/2020	