APOYO Y SOPORTE TECNICO EN LA GESTIÓN E INVESTIGACIÓN INMOBILIARIA Y CATASTRO EN LA ELABORACION DE INSUSMOS TECNICOS PARA EL PROYECTO DE CONCESIÓN VIAL ALIADAS PARA ELPROGRESO SANTANA – MOCOA – NEIVA

ALEXANDRA CASTILLO SALAZAR
20082025018

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
FACULTAD DE INGENIERÍA
PROYECTO CURRICULAR DE INGENIERÍA CATASTRAL Y GEODESIA
BOGOTÁ D C.
2018

APOYO Y SOPORTE TECNICO EN LA GESTIÓN E INVESTIGACIÓN INMOBILIARIA Y CATASTRO EN LA ELABORACION DE INSUSMOS TECNICOS PARA EL PROYECTO DE CONCESIÓN VIAL ALIADAS PARA ELPROGRESO SANTANA – MOCOA – NEIVA

ALEXANDRA CASTILLO SALAZAR
20082025018

Anteproyecto de trabajo de grado para optar por el título de Ingeniero Catastral y Geodesta

MODALIDAD: Pasantía, según el artículo 4° del Acuerdo 038 de 2015

Director interno
MIGUEL ANTONIO AVILA ANGULO
Docente de Planta
Ingeniero Catastral y Geodesta

Director Externo
JORGE LEONARDO CUCAITA REYES
Especialista en Geomántica
Ingeniero Catastral y Geodesta

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
FACULTAD DE INGENIERÍA
PROYECTO CURRICULAR DE INGENIERÍA CATASTRAL Y GEODESIA
BOGOTÁ D C.
2018

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCION 7
2. OBJETIVOS 9
2.1 OBJETIVO GENERAL 9
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS 9
3. MARCO CONCEPTUAL 10
3.1 LOCALIZCIÓN ESPACIAL DE LA ZONA DE ESTUDIO 10
3.2 MUNICIPIO DE MOCOA 11
3.3 MUNICIPIO DE VILLAGARZON 12
3.4 MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO 13
3.5 PROYECTO DE CONCESIÓN VIAL ALIADAS PARA ELPROGRESO SANTANA – MOCOA – NEIVA 14
3.5.1 UNIDAD FUNCIONAL 6 (UF6 - SAN JUAN DE VILLALOBOS-MOCOA) 16
3.5.2 UNIDAD FUNCIONAL 7 (UF7 – MOCOA-SANTANA) 17
3.6 GESTIÓN PREDIAL 18
3.6.1 ENTIDADES QUE APLICAN LA GESTIÓN PREDIAL 18
3.7 INVETARIO PREDIAL 19
3.8 INVESTIGACIÓN CATASTRAL 19
3.9 NORMATIVIDAD VIGENTE 20
4. RECURSOS 24
4.1 RECURSOS FÍSICOS 24
4.2 RECURSOS TECNICOS O TECNOLOGICOS 24
4.3 MANUELES Y GUIAS 24
4.4 RECURSOS HUMANOS 24
5. METODOLOGÍA 25
6. RESULTADOS 27
6.1 PRODUCTOS ELABORADOS 27
6.1.1 FICHA PREDIAL 27
6.1.2 SOPORTES 29
6.1.3 PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL 32
6.1.4 ADQUISICIÓN PREDIAL 33
6.1.5 OFERTA DE COMPRA 33

6.1.6 NOTIFICACION DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA 33
6.1.7 INSCRIPCIÓN DE OFERTA FORMAL DE COMPRA 34
6.1.8 PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIO 34
6.2 ANALIS DE REULTADOS 34
6.2.1 ANALISIS PREDIAL 34
6.2.2 IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS PARA REUBICACIÓN 36
6.2.3 DIFICULTADES PARA LA ADQUISICIÓN PREDIAL 36
6.3 ANALISIS PRODUCTOS ELABORADOS 39
6.3.1 FICHAS ELABORADAS 39
6.3.2 CONTROL DE CALIDAD FICHAS PREDIALES 40
6.3.3 FICHAS APROBADAS INTERVENTORIA 41
6.3.4 OFERTAS FORMALES DE COMPRA ELABORADAS 42
6.3.5 PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIO 42
6.3.6 NOTIFICACIÓN 43
6.3.7 MATRIZ DE SEGUIMIENTO 43
6.3.8 SEMAFORO PREDIAL 44
7. EVALUACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS 46
8. CONCLUSIONES 47
9. RECOMENDACIONES 48
10. BIBLIOGRÁFICA 49
11. GLOSARIO 50
12. ANEXOS 52

LISTA DE TABLAS

TABLA 1 INFORMACIÓN GENERAL PROYECTO CORREDOR VIAL SANTANA-MOCOA-NEIVA, FUENTE: ANI-ALIADAS PARA EL PROGRESO 15
TABLA 2 CONTRATO DE OBRA, CORREDOR VIAL SANTANA-MOCOA-NEIVA, FUENTE: ANI-ALIADAS PARA EL PROGRESO 15
TABLA 3 CONTROL DE GESTIÓN, CORREDOR VIAL SANTANA-MOCOA-NEIVA, FUENTE: ANI-ALIADAS PARA EL PROGRESO 15
TABLA 4 UNIDADES FUNCIONALES CORREDOR VIAL SANTANA-MOCOA-NEIVA, FUENTE: APÉNDICE TÉCNICO 1 ALCANCE DEL PROYECTO 16
TABLA 5 UF6 GENERALIDADES Y SUBSECTORES, FUENTE: APÉNDICE TÉCNICO 1 ALCANCE DEL PROYECTO 16
TABLA 6 GENERALIDADES Y SUBSECTORES, FUENTE: APENDICE TÉCNICO 1 ALCANCE DEL PROYECTO 17
TABLA 7 ETAPAS Y ACTIVIDADES-PLAN DE TRABAJO. FUENTE PROPIA 26
TABLA 8. CUADRO RESUMEN INVENTARIO PREDIAL UF 6, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA 37
TABLA 9 CUADRO RESUMEN INVENTARIO PREDIAL UF 7, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA 38

LISTA DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1 UBICACIÓN DEL PROYECTO, FUENTE: APEDICE 1 ANI 10
ILUSTRACIÓN 3 INFRAESTRUCTURA VIAL, FUENTE: PLAN VIAL DEPARTAMENTAL DEL PUTUMAYO 2010-2019. 11
ILUSTRACIÓN 4 MODULO DE PERSONAS, PERTENENCIA ÉTNICA, FUENTE: BOLETÍN CENSO GENERAL 2005 DANE, PUBLICADO EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2010..... 12
ILUSTRACIÓN 5 TRAZADO AUTOPISTA 4G SANTANA-MOCOA-NEIVA, FUENTE: ANI-ALIADAS PARA EL PROGRESO 14
ILUSTRACIÓN 6 COMPONENTES DE LA FICHA PREDIAL, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA 27
ILUSTRACIÓN 7 FICHA PREDIAL, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, INSUMOS, ALIADAS S.A.S 28
ILUSTRACIÓN 8 LEVANTAMIENTO DE CAMPO DEL PREDIO SMN-7-136 29
ILUSTRACIÓN 9 REGISTRO 1 Y 2 IGAC DEL PREDIO SMN-7-136..... 30
ILUSTRACIÓN 10 CERTIFICADO CATASTRAL DEL PREDIO SMN-7-136..... 30
ILUSTRACIÓN 11 USO DE SUELO DEL PREDIO SMN-7-136..... 31
ILUSTRACIÓN 12 PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL, ELABORACIÓN: INGICAT S.A.S. REFERENCIA INFORMACIÓN DE CAMPO, FECHA DE LEVANTAMIENTO ABRIL DE 2018, FECHA DE ELABORACIÓN JUNIO DE 2018..... 33
ILUSTRACIÓN 13 ALCANCE PREDIAL UF6, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA..... 35
ILUSTRACIÓN 14 ALCANCE PREDIAL UF7, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA..... 36
ILUSTRACIÓN 15 DIAGRAMA DE BARRAS DE LOS INSUMOS ELABORADOS POR LA PASANTE, POR UNIDAD FUNCIONAL DE PREDIOS IDENTIFICADOS EN EL PROYECTO 39
ILUSTRACIÓN 16 FICHAS PREDIALES ELABORADAS POR LA PASANTE VS TOTAL DE PREDIOS IDENTIFICADOS EN EL PROYECTO..... 40

ILUSTRACIÓN 17PREDIOS ELABORADOS POR OTROS TÉCNICOS Y AJUSTADOS POR LA PASANTE VS TOTAL PREDIOS DEL PROYECTO 40
ILUSTRACIÓN 18 DIAGRAMA DE BARRAS DE EXPEDIENTES Y APROBADOS POR CADA UNIDAD FUNCIONAL..... 41
ILUSTRACIÓN 19 PREDIOS APROBADOS Y NO APROBADOS DEL PROYECTO 41
ILUSTRACIÓN 20 OFERTAS FORMALES DE COMPRA REALIZADAS, FUENTE ELABORACIÓN PROPIA 42
ILUSTRACIÓN 21 PREDIOS DE INTERVENCIÓN, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA. 42
ILUSTRACIÓN 22 PREDIOS CON NOTIFICACIÓN DE OFERTA FORMAL DE COMPRA, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA. 43
ILUSTRACIÓN 23. MATRIZ DE SEGUIMIENTO Y CONTROL (UF6) DE LOS PRODUCTOS ENTREGABLES A INVIAS, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, INFORMACIÓN OBTENIDA EN CATASTRO, JURÍDICO, SABANA PREDIAL Y PROFESIONALES EN CAMPO. 43
ILUSTRACIÓN 24MATRIZ DE SEGUIMIENTO Y CONTROL (UF7) DE LOS PRODUCTOS ENTREGABLES A INVIAS, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, INFORMACIÓN OBTENIDA EN CATASTRO, JURÍDICO, SABANA PREDIAL Y PROFESIONALES EN CAMPO. 44
ILUSTRACIÓN 25 SEMÁFORO PREDIAL (UF6) DE LOS PRODUCTOS ENTREGABLES A INVIAS, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, INFORMACIÓN OBTENIDA EN CATASTRO, JURÍDICO, SABANA PREDIAL Y PROFESIONALES EN CAMPO..... 44
ILUSTRACIÓN 26 SEMÁFORO PREDIAL (UF7) DE LOS PRODUCTOS ENTREGABLES A INVIAS, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, INFORMACIÓN OBTENIDA EN CATASTRO, JURÍDICO, SABANA PREDIAL Y PROFESIONALES EN CAMPO..... 45

LISTA DE ANEXOS

ANEXOS 1 DOCUMENTO ALCANCE A LA OFERTA FORMAL DE COMPRA, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, CON INFORMACIÓN DE LA SABANA PREDIAL. 52
ANEXOS 2 DOCUMENTO DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, CON INFORMACIÓN DE LA SABANA PREDIAL. 54
ANEXOS 3 DOCUMENTO INSCRIPCIÓN OFERTA FORMAL DE COMPRA, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, CON INFORMACIÓN DE LA SABANA PREDIAL. 55
ANEXOS 4 DOCUMENTO PERMISO DE INTERVENCIÓN, FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, CON INFORMACIÓN DE LA SABANA PREDIAL 56

1. INTRODUCCION

La falta de infraestructura vial en Colombia para disponer de los recursos de la nación y de los convenios de libre comercio con otras naciones hace de vital importancia promover el mejoramiento de la infraestructura vial. La ubicación de los centros de producción a lo largo de Colombia, son distantes de los puntos de consumo o abastecimiento, estableciéndose una malla vial con características muy complejas que demanda altos costos para su construcción, mantenimiento y operación.

La ANI se encuentra dividido en regionales en los principales departamentos del país; en este caso, la descentralización permite una mayor cobertura y vigilancia de las carreteras, viabilizando el mejoramiento de la infraestructura vial del país. El desarrollo de las concesiones viales en Colombia tiene un periodo de vida relativamente corto, nacen como resultado de la carencia de recursos estatales para la inversión en la Red Vial Nacional. Se trata de una estrategia que pretende la atención de las emergencias que se presentan en el mantenimiento y construcción de carreteras, viabilizando el mejoramiento de la infraestructura vial del país con participación de capital privado.

En los proyectos de infraestructura vial, una de las mayores responsabilidades se encuentra en el sector predial, pues tiene a su cargo el estudio y la obtención de los predios que son afectados por los diseños del proyecto, llevando también el riesgo que se presenten demoras en la ejecución del mismo por problemas técnico-jurídicos. Por tal motivo se apoyara en las labores de gestión predial en el proyecto vial ALIADAS PARA EL PROGRESO: Santana-Mocoa-Neiva, en los municipios de Mocoa, Villagarzón y Puerto Caicedo en el departamento de Putumayo, perteneciente a la cuarta generación de concesiones, municipios que están sobre la unidad funcional (UF) 6 y unidad funcional (UF) 7. El proyecto contempla la integración aspectos determinantes para el desarrollo de cualquier proyecto de infraestructura en Colombia, aspectos técnicos del proyecto, teniendo como base los diseños aprobados por las entidades regulatorias, identificación predial de las áreas requeridas e identificación jurídica del área del proyecto. Todo este proceso se llevara a cabo a través de la empresa de INGENIERÍA, GESTIÓN INMOBILIARIA Y CATASTRO INGICAT S.A.S.

El desarrollo del proyecto se tendrá en cuenta las especificaciones solicitadas por la concesión de acuerdo al apéndice técnico # 1: con lo cual se pretenda la construcción de

una nueva vía 4G y realizar glorietas en el municipio de Mocoa como en Santana, para lograr con este cometido se tendrá que manejar completamente la información de los predios afectados en la zona y de cómo dicha afectación impactara dentro de la comunidad , puesto que no solo son viviendas residenciales las afectadas , si no y también locales comérciales y negocios , con lo cual habría unas connotaciones sociales que deberías ser tenidas en cuenta por la ley, se mostrara mediante algunos ejemplos el tipo de papeleo y el cómo se procederá con el trabajo en algunos predios afectados, también observamos algunos esquemas y planos de afectación para logra el trabajo requerido y los objetivos trazados

2. OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GENERAL

Proporcionar apoyo y soporte técnico en las labores de ingeniería, gestión inmobiliaria y catastro para el proyecto concesión vial ALIADAS PARA EL PROGRESO Santana–Mocoa–Neiva, adelantado por INGICAT S.A.S en los municipios de Mocoa, Villagarzón y Puerto Caicedo, en el departamento de Putumayo.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Realizar un análisis predial por medio de una investigación catastral y jurídica de los predios que se ven afectados por la construcción del proyecto vial.
- Formular las fichas prediales con la información obtenida en campo de los predios afectados por el proyecto vial.
- Apoyar en la realización del inventario de construcciones y mejoras que estén ubicados dentro de la franja requerida por la obra y esté sujeto a información encontrada en campo.
- Establecer la ubicación las áreas requeridas y las construcciones y/o mejoras afectadas de cada predio por diseño del proyecto, a través de la revisión y/o elaboración de plano predial.
- Realizar la veeduría y control de los predios afectados, a través de la sabana predial, detallando la información contenida en los documentos que permita analizar los cambios en los mismos y el avance del proceso
- Elaboración de permisos de intervención, oferta formal de compra, oficio informal de oferta, notificación.

3. MARCO CONCEPTUAL

La infraestructura vial es de vital importancia en el desarrollo y crecimiento de un país, mueve la economía y vincula las regiones aisladas, las vías conectan puntos de producción y consumo, el estado de las mismas vías determina en un alto porcentaje el nivel de los costos de transporte, los cuales a su vez influyen sobre los flujos de comercio nacional e internacional del país. Por esta razón, la construcción y el mantenimiento de las carreteras son temas que requieren de atención (Pérez & Yonovich, 1999)

Siendo así La Concesión ALIADAS para el Progreso S.A.S busca Mejorar, Operar y monitorear el adecuado mantenimiento del corredor Santana-Mocoa-Neiva avalando de esta forma el crecimiento y desarrollo del país.

3.1 LOCALIZCIÓN ESPACIAL DE LA ZONA DE ESTUDIO

La zona de estudio se encuentra localizada en los departamentos del Huila, Cauca y Putumayo. Abarca los municipios de Timaná, San Agustín, Pitalito, Altamira, Gigante, Garzón en Huila, Puerto Asís, Villa garzón, Mocoa en Putumayo y finalmente Santa Rosa en el Cauca.

Ilustración 1 Ubicación del Proyecto, Fuente: Apedice 1 ANI

3.2 MUNICIPIO DE MOCOA

El Municipio de Mocoa está ubicado sobre el Piedemonte amazónico, al noroeste del Departamento del Putumayo, en las coordenadas; 1°08' Latitud Norte, y 76°38' Longitud Oeste. Cuenta con una extensión de 1.263 Kilómetros cuadrados y una población de 38.564 habitantes. [1]

La población del Municipio de Mocoa ascendió a 38.564 personas, de las cuales 49,4% son hombres y el 50,6% mujeres. De éste total, 25.751 personas viven en el área urbana y 10.004 en el área rural. La población está integrada en un 75,1% por mestizos, 18,3% por indígenas de las etnias Inga, Inga Kamentza, Kamentza y Nasa principalmente, y 6,6% por mulatos y afrodescendientes. El 53,6% de la población censada reporta haber nacido en el mismo municipio.[2]

Según el censo de 2005 el DANE reporta que 83,3% de las unidades censales del Municipio de Mocoa desarrollan actividades agropecuarias, un 46,7% de unidades económicas censales se dedican al comercio, el 39,6% se dedican a la prestación de servicios relacionados con salud, saneamiento básico, notariado y registro, educación, transporte de carga y pasajeros y un 5,1 a otras actividades.

Mocoa cuenta con 179,93 km viales, de los cuales el 53,74% (96,69km) corresponden a vías primarias, el 15,31% (27,55 km) a vías secundarias a cargo del departamento y el 30,95 %(55,59km) a vías terciarias que están a cargo del municipio.[3]

MOCOA					
Vías Terrestres	Estado (Km)			Longitud Total Km	%
	Bueno	Regular	Malo		
Primarias	30	49,21	17,48	96,69	54%
Secundarias	10	4,85	12,7	27,55	15%
Terciarias		25,7	29,99	55,69	31%
Total	40	79,76	60,17	179,93	100%
%	22%	44%	33%	100%	

Ilustración 2 Infraestructura vial, Fuente: Plan Vial Departamental del Putumayo 2010-2019.

[1]Corpoamazonia,2007
[2] Censo general 2005 del DANE, Perfil de Mocoa, Putumayo.
[3] Plan Vial Departamental del Putumayo 2010-2019

3.3 MUNICIPIO DE VILLAGARZON

El municipio de Villagarzón, es conocido como el corazón del putumayo por ubicarse en el centro del departamento, limita por el norte con los Municipios de Santiago y Mocoa, por el occidente con el Municipio Orito, por el sur con los Municipios de Orito y Puerto Caicedo, y por el oriente con el Municipio de Mocoa[4]

Cuenta con un área aproximada de 1.202 km^2, de los cuales 20,7 km^2están constituidos en los resguardos indígenas Albania, Chaluayaco, Wasipungo, San Miguel de La Castellana y Blasiaku, pertenecientes a la etnia Inga. También cuenta con cerca de 333 km^2 ordenados como áreas forestales protectoras productoras Mecaya-Sencella, y San Juan; y aproximadamente el 95% del territorio se encuentra reservado por el Estado para adelantar actividades de exploración y explotación de hidrocarburos.[5]

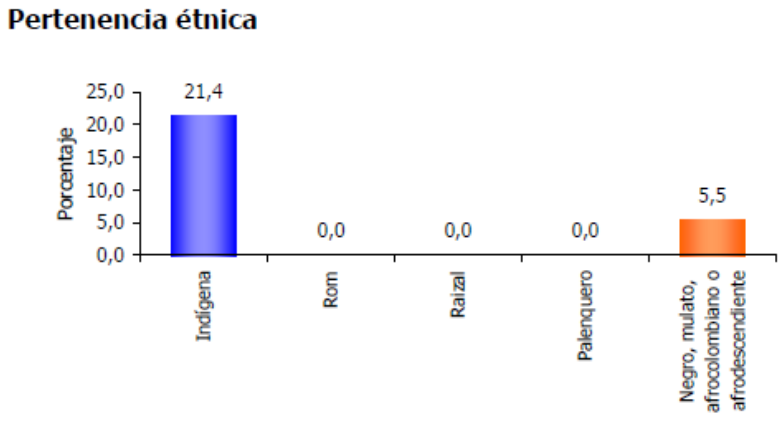


Ilustración 3 Modulo de Personas, Pertenencia étnica, Fuente: Boletín Censo General 2005 DANE, publicado el 13 de septiembre de 2010

La infraestructura vial cuenta con cerca de 177 km de vías entre primarias, secundarias y terciarias, de las que se destacan las que comunican a Villagarzón con Mocoa y con Puerto Caicedo. La red vial municipal, en regular estado, comunica a Villagarzón con los

[4] Corpoamazonia,2007
[5] Censo general 2005 del DANE, Perfil de Villagarzón, Putumayo.

asentamientos rurales como Albania, La Cafelina, La Castellana, La Kofania, Juanambú, Puerto Umbría, San Fidel, Sardinas, Siloé y Wasipungo, entre otras.[6]

3.4 MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO

Puerto Caicedo limita por el norte con los Municipios de Villagarzón y Mocoa; por el oriente con el Municipio de Puerto Guzmán, por el sur con el Municipio de Puerto Asís y por el occidente con el Municipio de Orito

Conforme a la información del DANE, la población del municipio es de 10,581 habitantes de los cuales, el 28 % (2.945) corresponde a la población de la cabecera municipal y el resto 72% (7,636) a la población rural. [7]

Según Corpoamazonia, el municipio cuenta con un área a aproximada de 848 $km^{2,}$ de los cuales 36 $km^{2,}$ pertenecen a los resguardos indígenas Damasco Vides, San Andrés, Vega, Villa Unión, Santa Rosa de Juanabú, Campo Alegre, Alpas Orientales y La Floresta Alto Coqueto, de las etnias Páez Principalmente.

La economía rural del Municipio se fundamenta en la agricultura ilícita, agricultura de subsistencia, los recursos naturales y en los productos pecuarios, estos últimos basados en la acuicultura y la ganadería principalmente. Por su parte la economía del casco urbano se fundamenta en la venta de servicios. En general la industria legal es escasa, limitándose a la transformación de maderas, la fabricación de ladrillos, inicios de agroindustria de mermeladas basada en productos amazónicos, que al igual que el transporte son de baja escala.[8]

El Municipio cuenta actualmente con una red vial, como apoyo a la producción, constituida por 22.5 kilómetros de vía de segundo orden, 119.5 kilómetros de vía de tercer orden terminados y 28.38 kilómetros de vías verdales a punto de estar en servicio, todas ellas en regular estado y con una velocidad de tránsito promedio cercano a los 20 kilómetros por hora.

---

[6] Plan Vial Departamental del Putumayo 2010-2019
[7] Censo general 2005 del DANE, Perfil de Puerto Caicedo, Putumayo.
[8] Plan de Desarrollo 2016-2019 Puerto Caicedo Putumayo. p.116

3.5 PROYECTO DE CONCESIÓN VIAL ALIADAS PARA ELPROGRESO SANTANA – MOCOA – NEIVA

En el departamento del putumayo se ha proyectado el corredor vial Santana-Mocoa-Nieva, la concesión ALIADAS para el Progreso S.A.S tiene 447 kilómetros de longitud, que atravesara los departamentos de Huila, Cauca y Putumayo. El propósito principal del proyecto es desarrollar una vía de altas especificaciones para garantizar la conexión Sur - Norte de la Troncal Central, uniendo los departamentos del sur del país, específicamente Putumayo, Cauca y Huila, con el norte del país, mediante la ubicación estratégica de la ciudad de Neiva que articula otras concesiones y vías de importancia a nivel nacional.

Ilustración 4 Trazado Autopista 4G Santana-Mocoa-Neiva, Fuente: ANI-Aliadas para el Progreso

Seguidamente se muestra información general del proyecto, y responsables de la gestión requerida.

Tabla 1 Información General Proyecto Corredor vial Santana-Mocoa-Neiva, Fuente: ANI-Aliadas para el Progreso

INFORMACIÓN GENERAL	
INCICIO DE OBRAS	23/09/2015
ACTA DE INICIO	18/08/2015
PLAZO	El plazo máximo de la etapa Operativa vence en el año veintinueve (29) contado a partir de la Fecha de Inicio

Tabla 2 Contrato de Obra, Corredor vial Santana-Mocoa-Neiva, Fuente: ANI-Aliadas para el Progreso

CONTRATO NO12 DEL 18 DE AGOSTO DE 2015		
CONCESIÓN ALIADAS PARA EL PROGRESO		
INTEGRANTES	**%**	**ORIGEN**
CARLOS ALBERTO SOLARTE SOLARTE SAS	35,74	COLOMBIA
CASS CONSTRUCTORES & CIA SCA	30,78	COLOMBIA
LATINOAMERICANA DE CONSTRUCTORES S.A	15,38	COLOMBIA
ESTYMA ESTUDIOS Y MANEJOS S.A	10,00	COLOMBIA
ALCA INGENIERÍA	8,10	COLOMBIA

Tabla 3 Control de Gestión, Corredor vial Santana-Mocoa-Neiva, Fuente: ANI-Aliadas para el Progreso

TEMAS DE GESTIÓN		
TEMA	**ENTIDAD RESPONSABLE**	**OBSERVACIONES**
LICENCIA AMBIENTAL		APROBADA
PREDIOS	INCODER	ENTREGA DE BALDÍOS
REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS	Concesionario	Apéndice técnico 5 Interferencias con Redes Santana-Mocoa-Neiva
SOCIAL	Concesionario	Apéndice técnico 8 social Santana-Mocoa-Neiva
OTROS	ECOPETROL	TRASLADO DE REDES (CRUDO)

El Corredor vial se encuentra dividido en (7) unidades Funcionales, descritas en la siguiente tabla:

Tabla 4 Unidades Funcionales Corredor vial Santana-Mocoa-Neiva, Fuente: Apéndice Técnico 1 Alcance del proyecto

UF	SECTOR	ORIGEN	INTERVENCIÓN PREVISTA
1	Neiva - Campoalegre	Neiva Sur	Construcción de segunda calzada y rehabilitación de la existente.
2	Campoalegre – Gigante	Campoalegre	Rehabilitación y construcción vía nueva
3	Gigante Garzón	Gigante norte	Rehabilitación y construcción vía nueva
4	Garzón – Pitalito – San Agustín	Garzón	Rehabilitación y construcción vía nueva
5	Pitalito – San Juan de Villalobos	Empalme vía Pitalito – San Agustín	Rehabilitación
6	San Juan de Villalobos - Mocoa	San Juan de Villalobos	Rehabilitación y construcción de vía nueva
7	Mocoa - Santana	Mocoa Sur	Rehabilitación, mejoramiento y construcción de nueva

En el presente trabajo de pasantía, apoyara en las labores de gestión predial en la unidad funcional UF 6 y unidad funcional UF 7, adjudicadas a la empresa INGICAT S.A.S.

3.5.1 UNIDAD FUNCIONAL 6 (UF6 - SAN JUAN DE VILLALOBOS-MOCOA)

Rehabilitación de la vía existente. Longitud 76.0 km. Construcción variante del municipio de Mocoa longitud 9.181 km sobreancho de curva, atención de sitios inestables. Rehabilitación de paso urbano en Mocoa. [9]

Tabla 5 UF6 Generalidades y Subsectores, Fuente: Apéndice Técnico 1 Alcance del proyecto

SUBSECTOR	ORIGEN (NOMBRE – PR)	DESTINO (NOMBRE – PR)	LONGITUD MÍNIMA ORIGEN DESTINO (KM)	OBRAS PRINCIPALES QUE DEBE EJECUTAR
1	San Juan de Villalobos	Mocoa Norte	68.44	Rehabilitación de la vía existente
2	Variante de Mocoa		7.24	Construcción variante

[9] APENDICE TÉCNICO 1 ALCANCE DEL PROYECTO. *República de Colombia Ministerio de Transporte Agencia Nacional de Infraestructura.*

En el subsecor numero 2 (Variante-de Mocoa) se realizara un viaducto , una obra especial que contempla la liberacion aproximadamente de 150 predios que tiene area requerida.

3.5.2 UNIDAD FUNCIONAL 7 (UF7 – MOCOA-SANTANA)

Ampliación radio de curva, mejoramiento de vida existente. Longitud 88.0. km. Construcción de la vía perimetral Villagarzón longitud 3.8 km, ampliación de curvas.

Construcción de la variante de Puerto Caicedo longitud 3.7 km. Rehabilitación de la vía existente desde el aeropuerto del municipio de Puerto Asís.[10]

Tabla 6 Generalidades y Subsectores, Fuente: APENDICE TÉCNICO 1 ALCANCE DEL PROYECTO

SUBSECTOR	**ORIGEN (NOMBRE – PR)**	**DESTINO (NOMBRE – PR)**	**LONGITUD MÍNIMA ORIGEN DESTINO (KM)**	**OBRAS PRINCIPALES QUE DEBE EJECUTAR**
1	Mocoa Sur	Villagarzón norte	14,3	Rehabilitación de la vía existente
2	Perimetral de Villagarzón		1,2	Construcción de vía perimetral
3	Villagarzón sur	Puerto Caicedo norte	38,3	Rehabilitación de la vía existente
4	Variante de Puerto Caicedo		3,0	Construcción de variante
5	Puerto Caicedo Sur	Santana	15,5	Rehabilitación de la vía existente.

[10] APENDICE TÉCNICO 1 ALCANCE DEL PROYECTO. *República de Colombia Ministerio de Transporte Agencia Nacional de Infraestructura*

3.6 GESTIÓN PREDIAL

De acuerdo con el Apéndice 7 de la ANI Se entiende por Gestión predial al proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad del predio a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura, el cual comprende: a) La Investigación técnica, jurídica, física y socio-económica, en la cual se identifique la relación existente entre los inmuebles requeridos para la ejecución del Proyecto y sus propietarios y /o terceros; los resultados obtenidos se incorporarán en los documentos que conforman el Plan de Adquisición de Predios y los documentos de Gestión Predial[11] , en base al anterior concepto se realiza el proceso de investigación predial para la ejecución del proyecto concesión vial Alidas para el Progreso Santana-Mocoa.-Neiva, que servirá para tomar las acciones necesarias para iniciar y culminar la adquisición del Predio, sea a través de enajenación voluntaria o expropiación.

Según el instituto de desarrollo urbano IDU, la gestión predial es el proceso a través del cual se realiza la investigación socioeconómica, jurídica y técnica, de los inmuebles con sus propietarios de un proyecto específico y cuyo resultado se incorpora en una ficha predial para la elaboración de los registros topográficos, estudios de títulos y avalúos comerciales con el fin de llevar a cabo el proceso de adquisición predial (Instituto de Desarrollo Urbano - IDU).

3.6.1 ENTIDADES QUE APLICAN LA GESTIÓN PREDIAL

Cualquier entidad pública o privada que desee realizar un proyecto de infraestructura en el cual necesite adquirir predios puede necesitar realizar las actividades de gestión predial, sin embargo solo en caso de proyectos de infraestructura iniciados por las entidades públicas se puede optar por los dos tipos de adquisición de predios, enajenación voluntaria o expropiación y en las entidades privadas hay una banda de negociación mucho más amplia.

Los proyectos de infraestructura no tienen que ser necesariamente proyectos viales, también puede ser la implementación de cualquier tipo de dotacional que sea necesario

[11] AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, Apéndice 7 Gestión Predial, Santana-Neiva-Mocoa,p.6

para cumplir con una obligación social como lo son, colegios, bibliotecas, parques, hospitales, provisión de espacios públicos, predios para la recuperación de micro ambientes o ecosistemas entre otros. Las entidades que más utilizan esta figura son el IDU, la ANI, el INVIAS, las Alcaldías y las Gobernaciones, que son las que proyectan la implementación de la infraestructura.

3.7 INVETARIO PREDIAL

Concierne al "listado de los Predios que tendrán de ser adquiridos para la ejecución del Proyecto que en todo caso deberán permitir el desarrollo de las Intervenciones en el Corredor del Proyecto. Los Predios del Inventario Predial deberán ser identificados plenamente con el número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura predial y nombre del propietario. Cada uno de los Predios recibirá un código consecutivo de identificación para efectos de la Gestión Predial".[12]

3.8 INVESTIGACIÓN CATASTRAL

Partiendo del APÉNDICE TÉCNICO 7: GESTIÓN PREDIAL, se entiende que la investigación catastral es un proceso dentro de la gestión predial, trata de una investigación inicial del aspecto catastral y jurídico de los predios que deben ser adquiridos para la ejecución del Contrato de Concesión. Dicha investigación se registrara en informes, que contendrán la siguiente información:

- Planos de conjunto con numeración de manzanas catastrales (zonas urbanas) y de planos o planchas catastrales (zonas rurales), en los que se incluyan la totalidad de los Predios que forman parte del Inventario Predial.
- Cartas catastrales de los Predios (planchas) incluidas en el Inventario Predial.
- Información catastral y de registro de los Predios que conforman el Inventario Predial, incluyendo: certificados de libertad y tradición de los predios, certificaciones catastrales de los predios, información relacionada con los registros 1 y 2, así como posibles

[12] AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, Apéndice 7 Gestión Predial, Santana-Neiva-Mocoa,p.7

cambios relacionados con englobes y desenglobes, y, resoluciones de adjudicación de los predios adjudicados por Incoder o Áncora, entre otros.

- Información de planeación y usos del suelo, permitidos y potenciales, de las áreas requeridas por el Proyecto, reglamentadas en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT) y Planes básicos (PBOT) según categoría de los municipios. A partir de esta información, el Concesionario debe identificar las restricciones a las que están sometidos los predios que forman parte del Inventario Predial.
- Información sobre licencias de construcción y planes parciales que afecten los predios contenidos en el Inventario.
- Definición preliminar del número de fichas prediales.
- Identificación preliminar de la situación jurídica de cada predio (propiedad, posesión, tenencia, etc.)
- Consulta del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, creado por la Ley 1448 de 2011.
- Indagación respecto de la existencia de procesos judiciales de restitución
- Indagación respecto de la existencia de medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 387 de 1997 y el Decreto número 2007 de 2001.
- La anterior información requerida para la gestión predial se encuentra disponible al público en el Instituto Agustín Codazzi, o en las oficinas de catastro descentralizadas, las oficinas de registro de instrumentos públicos, las autoridades de planeación y otras, la cual deberá ser obtenida directamente por el Concesionario

3.9 NORMATIVIDAD VIGENTE

La base principal de la gestión predial en Colombia se encuentra en su Constitución política en los artículos 23, 29 58 y 322 que tratan del derecho a la propiedad privada, la disposición de los territorios del país, la reglamentaciones con empresas privadas y el derecho a ser juzgado correctamente.

ARTÍCULO 58. *Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*
Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.

El proceso de obtención de los predios en el Instituto Nacional de Vías se establece a través de la siguiente legislación vigente, siendo las principales normas que rigen el procedimiento la ley 9ª de 1989 en su capítulo III, la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1420 de 1998, donde se establece las medidas para la adquisición de predios por enajenación voluntaria y por expropiación

Ley 9 de 1989

Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones; es quizá una de las normas más importante en cuestión de implementación de infraestructura y la base de la gestión predial en el componente físico. Aunque varios de sus artículos han sido derogados por la Ley 388 de 1997, fue esta la norma con la que se iniciaron los procesos de gestión para la implementación de proyectos de mejoramiento para cada uno de los municipios, habla de la planificación municipal, de los bienes inmuebles y de la adquisición de bienes y la enajenación voluntaria, se especificaron los casos en los que la utilidad pública supera el derecho del bien privado y cuáles son los procesos que se deben realizar.

Ley 388 de 1997

Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Es por medio de esta ley que se busca generar desarrollo y el mejor aprovechamiento en cada uno de los municipios del país y es sobre esta norma, sobre la cual se definen procesos adicionales concernientes a los bienes inmuebles.

Los artículos principales que hablan de la adquisición de predios y en los que se basa el desarrollo de la gestión predial se encuentran entre el artículo 58 al artículo 72 de la mencionada Ley.

Ley 105 de 1993, artículos 34 y 35, fundamento de los avalúos para predios afectados por la construcción, rehabilitación o mejoramiento de una vía.

Ley 160 de 1994. Capítulo VI Adquisición de Tierras por el INCORA

Resolución No. 5471 de 14 diciembre de 1999 del INVIAS
Por la cual se adopta la Nomenclatura en la red de carreteras a cargo del INVIAS.

Decreto 1735 del 31 de agosto de 2001
Por el cual se fija la Red Nacional de Carreteras a cargo de la Nación Instituto Nacional de Vías y se adopta el Plan de Expansión de la Red Nacional de Carreteras y se dictan otras disposiciones.

Ley 1228 de 2008 y su decreto reglamentario 2976 de 2010
Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional.

La Resolución 620 de 2008 del IGAC
Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 y demás normas vigentes y Ley 1673 del 19 de julio de 2013.

Ley 1228 del 16 de Julio 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
.

Resolución 1843 de 2008
Por la cual se establecen los criterios para la elaboración e implementación de planes de gestión socio predial con miras de compensar los impactos sociales generados en la adquisición de áreas requeridas para la ejecución de proyectos a cargo del Instituto Nacional de Vías -INVIAS.

Ley 1682 de 2013

Por la cual se adoptan medida y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.

Es sumamente necesario tener en cuenta esta norma en los proceso de gestión predial ya que cuando se adelantan los procesos de infraestructura vial, estos se basan primeramente en esta norma.

Ley 1742 del 26 de diciembre de 2104

Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, 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".

Decreto No. 737 del 10 de abril de 2014

Por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013.

Resolución IGAC No. 0193 del 20 de febrero de 2014

Por la cual se establece el procedimiento para desarrollar el trámite de aclaración de cabida y/o linderos de que trata el artículo 26 de la Ley 1682 de 2013.

Resolución IGAC 0898 del 19 de agosto de 2014

Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura del transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Resolución IGAC 1044 del 29 de septiembre de 2014

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 898 del 2014, que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura del transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013

4. RECURSOS

En el proceso de la presente pasantía la empresa INGICAT (Ingeniería, Gestión Inmobiliaria Catastro), brindaran con los recursos necesarios para la eficiente realización de las actividades correspondientes a la pasantía.

4.1 RECURSOS FÍSICOS

- Equipos de cómputo

4.2 RECURSOS TECNICOS O TECNOLOGICOS

- Software de sistema de información geográfica (ArcGIS).
- Software AutoCAD
- Base de datos geográfica.
- Cartografía predial de los municipios involucrados en el proyecto, adquiridos en las oficinas de Catastro – IGAC

4.3 MANUELES Y GUIAS

- Información física, jurídica y económica los predios afectados.
- Información catastral vigente.
- Apéndice 7 de Gestión Predial de INVIAS
- Apéndice 1 de Gestión Predial de INVIAS
- POT, EOT de los municipios.

4.4 RECURSOS HUMANOS

Se resalta el apoyo del director interno y externo, pues su apoyo permitió desarrollar los conocimientos obtenidos en la academia respecto a las metodologías de trabajo y la conceptualización teórica y práctica de la gestión predial.

5. METODOLOGÍA

Teniendo información detallada sobre proyecto, se procede a iniciar el trabajo de gestión predial, partiendo del manual de gestión socio ambiental y predial del Instituto Nacional de Vías, incluyendo las diferentes condiciones de entidades como la ANI (Agencia Nacional de Infraestructura). El proceso de gestión predial está conformado por diferentes etapas como se muestra en la tabla (5), teniendo como resultado insumos como la ficha predial, plano de afectación predial, y el avaluó del bien inmueble, insumos con los cuales se inicia el proceso de enajenación o expropiación si hay lugar, involucrando de este modo la generación de documentos como la oferta formal, los permisos de intervención y la notificación.

Se gestionaron 96 predios de la Unidad funcional 6 (UF6) y 172 predios de la Unidad funcional (UF7), afectados por la obra, su identificación se realizó en base a la última modificación de diseño de la tira topográfica suministrada por la concesión, la cual varia al transcurrir del proyecto por contratiempos en campo, como derrumbes, lo que modifica a su vez el número de predios afectados por el trazo de la vía. Los predios objeto de estudio, se encuentran en área rural y son identificados principalmente con información levantada en campo ,que se relaciona con la catastral, que no siempre es actualizada ni acertada , lo que implica un desfase entre la información de Campo y Catastro, ya que no se encentran la base catastral (de registro) actualizada ,lo cual genera una confusión que se ve reflejada en la información jurídico- espacial, reflejando un problema en titularidad de los predios, porque generalmente, la venta de fincas o lotes rurales de áreas pequeñas se hace a cuerpo cierto, porque existe la posibilidad de recorrer la finca en su totalidad y, en algunas, incluso estimar el área casi que a ojo, y no elevan a escritura pública sus inmuebles

Tabla 7 Etapas y Actividades-Plan de Trabajo. Fuente propia

ETAPA	ACTIVIDADES
1	Reconocimiento del proceso metológico del proyecto
	Suministro de equipos
	Obtención de la información jurídica y catastral de los predios afectados
2	Control de calidad de la información suministrada por los profesionales en campo de los predios requeridos
	Identificación de los documentos técnicos y jurídicos en el que se registran las franjas de terreno requeridas para la ejecución de la obra, teniendo en cuenta los planos de diseño de la vía y los planos de división predial del IGAC.
3	Recopilación de Información que suministran tanto por los profesionales en campo como los Jurídicos, para evaluar la existencia o no de mutaciones en los predios y verificar linderos.
	Elaboración de la ficha predial y plano de afectación
	PRODUCTO
	Ficha predial, haciendo uso de la información recopilada en campo, de los estudios de títulos entregados por la parte jurídica predial, y de las medidas de longitud y área calculadas en el plano
	Plano de afectación predial, referenciando las construcciones, mejoras y o anexos que se encuentran en dicha área. análisis de compensaciones si hay lugar
	Análisis de información alfanumérica
4	Elaboración y obtención de los Avalúos comerciales (a cargo de la Lonja)
	Generación de ofertas de Compra, propuesta compra de mejoras y promesas de compraventa
	Control de los tiempos de notificación de los propietarios, poseedores y ocupantes
	PRODUCTO
	Generación de insumos, permiso de intervención, oferta formal de compra, prepuesta de compra de mejoras y notificaciones.
	Análisis de información generada.
5	Análisis y conclusiones de los diferentes productos realizados durante la pasantía

6. RESULTADOS

6.1 PRODUCTOS ELABORADOS

6.1.1 FICHA PREDIAL

Ilustración 5 Componentes de la Ficha Predial, Fuente: elaboración propia

La ficha predial es el documento, en medio análogo y digital en el cual se consigna la información técnica y jurídica correspondiente a cada uno de los predios afectados por el proyecto, detallando también la información sobre cultivos y especies, descripción de construcciones, descripción de construcciones anexas e información sobre las áreas, esta última hace referencia al el área total del terreno, área de terreno requerida, área remanente y área sobrante.

Su elaboración es el primer paso en el procedimiento de gestión predial, ya que es el primer docuemento donde se relaciona la información Catastro -Registro contra la información

Jurídica y levanta en campo (Física), lo anterior con el fin de determinar las áreas anteriormente nombradas y de esta forma no generar inconvenientes con la ejecución de la obra.

ANI Agencia Nacional de Infraestructura / ALIADAS PROYECTO PROGRESO	MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL	PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.:	Santana - Mocoa - Neiva 012 de 18 de agosto de 2015
		UNIDAD FUNCIONAL	Siete
		SECTOR O TRAMO	Mocoa - Santana
		PREDIO No.	SMN-7-136
		ABSC. INICIAL	0+147,00 Km
		ABSC. FINAL	0+187,61 Km
		MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA	40,61

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		
Camilo Alberto González Suarez – Elba Susana Suarez de González	CEDULA	18.128.654 – 27.353.352
	DIRECCION / EMAIL.	N/A
	DIRECCION DEL PREDIO	K 4 1 82
	CEDULA CATASTRAL	86-885-01-00-00-00-0267-0035-0-00-00-0000
	MATRICULA INMOBILIARIA	440-60340

VEREDA/BARRIO:	Urcusique	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	Villagarzón			NORTE	41,79 m (1-2)	Con predio de la JAC del Barrio Urcusique (SMN-7-137)
DPTO:	Putumayo	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	Urbano Residencial	SUR	6,45 m (10-11)	Con predio de Esmeralda Ortiz Beltrán (SMN-7-135)
				ORIENTE	67,43 m (2-10)	Con Mismo propietario (Area sobrante del predio)
TOPOGRAFÍA	0 - 7 % Plana			OCCIDENTE	49,43 m (11-1)	Con vía que de Villagarzón conduce a Puerto Caicedo
PREDIO REQUERIDO PARA:	Construcción de la Glorieta Norte de la Perimetral Villagarzón ubicada entre las abscisas PR 0+000,000 al PR 0+226,671					

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

ITEM	DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
E1	Cerca viva en limón Suingla	92,22		m
E2	Cerca viva en plantas de duranta	59,63		m
E3	Cerca viva en plantas de ixora	12,12		m
E4	Plantas Anturio	6,37		m2
E5	Planta Veranera	4		Un
E6	Plantas Simca	7,18		m2
E7	Pasto Grama	866,68		m2
E8	Planta de Ají	1		Un
E9	Planta Rojila	1		Un
E10	Planta Orquídea	1		Un
E11	Planta Liberal	3		Un
E12	Árbol Mango Crecimiento 2 años	1		Un
E13	Árbol Naranjo Crecimiento 2 años	7		Un
E14	Planta de Yuca	7		Un
E15	Planta Bíflora	1		Un
E16	Árbol Limón Producción 5 años	8		Un
E17	Árbol Aguacate Producción 5 años	4		Un
E18	Árbol Guanábano Crecimiento 2 años	11		Un
E19	Árbol sombrilla	4		Un
E20	Árbol Guamo Producción 6 años	1		Un
E21	Palma Africana 8 años	1		Un

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNID
C1	Casa de dos pisos, 4 habitaciones, 1 sala con escalera, 1 comedor, 1 cuarto de estudio, 2 baños, 1 tanque y un balcón.	358,91	m2
C2			
C3			
C4			
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	358,91	M2

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION		
M1	Enramada: Para secar ropa y bodega de herramientas. Vigas en Madera y Techo en Eternit/Zinc, paredes en Ladrillo	83,58	m2
M2	Construcción de muro: Para jardín en bloquelon de altura 0,18 m.	13,55	m2
M3	Patio: Mejorado con piso en cemento rustico concreto y piedra con construcción de escaleras en concreto y cemento.	65,91	m2
M4	Vía de acceso: En concreto y cemento	120,88	m2
M5	Fuente: Con piedra de mármol blanco y fuente en arcilla.	19,12	m2
M6	Construcción: En ladrillo repellado para contador de energía.	0,50	m2
M7	Casa para perros, paredes en madera. Techo en zinc, encerrada en malla metálica con parales en tubo metálico	22,98	m2
M8	Portón: en tubos metálicos y varilla cuadrada de medidas 3 m de alto por 4,70 m de largo tiene letrero metálico.	1	Un
M9	Cerca divisoria: En alambre de púas 6 hilos y maya plástica con parales en madera de barbasco.	41,79	m
M10	Lámpara: En tubo metálico de 4 pulgadas.	1	Un
M11	Terreno adecuado: Profundizado con proyección a piscícola.	340,01	m2

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	SI

FECHA DE ELABORACIÓN:	ago.-17	
Elaboró:	Ing. Leonardo Cucaita Reyes	
Revisó y Aprobó:		
AREA TOTAL TERRENO	2000,00	m^2
AREA REQUERIDA	1438,36	m^2
AREA REMANENTE	0,00	m^2
AREA SOBRANTE	561,64	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	1438,36	m^2

OBSERVACIONES:
El propietario afirma que la totalidad de las cercas divisorias son de su propiedad

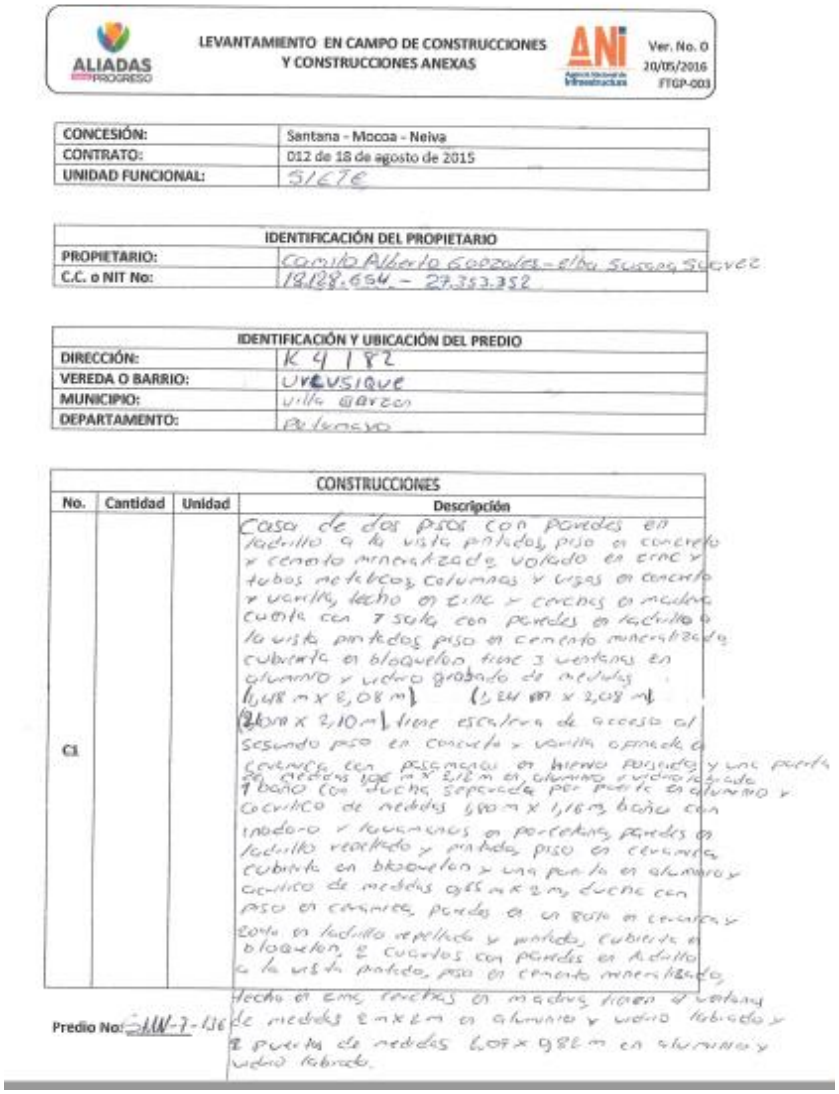
Ilustración 6 Ficha Predial, Fuente: Elaboración propia, insumos, ALIADAS S.A.S

6.1.2 SOPORTES

Los documentos base para la correcta creación de la ficha predial son:

Levantamiento de Campo

Por medio de este formato, se certifica de visita y se consigna el inventario de construcciones y/o mejora y especies requeridas.



ALIADAS PROGRESO

LEVANTAMIENTO EN CAMPO DE CONSTRUCCIONES Y CONSTRUCCIONES ANEXAS

ANI

Ver. No. 0
20/05/2016
FTGP-003

CONCESIÓN:	Santana - Mocoa - Neiva
CONTRATO:	012 de 18 de agosto de 2015
UNIDAD FUNCIONAL:	SIETE

IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	Camilo Alberto Gonzalez - Elba Suscos Suarez
C.C. o NIT No:	18.128.654 - 27.353.352

IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN DEL PREDIO	
DIRECCIÓN:	K 4 182
VEREDA O BARRIO:	URUSIQUE
MUNICIPIO:	villa garzon
DEPARTAMENTO:	Putumayo

CONSTRUCCIONES

No.	Cantidad	Unidad	Descripción
C1			Casa de dos pisos con paredes en ladrillo a la vista pintados, piso en concreto y cemento mineralizado, vaciado en zinc y tubos metálicos, columnas y vigas en concreto y varilla, techo en zinc y cerchas en madera, cuenta con 7 salas con paredes en ladrillo a la vista pintados, piso en cemento mineralizado, cubierta en bloquelon, tiene 3 ventanas en aluminio y vidrio grabado de medidas 1,48 m x 2,08 m, (1,24 m x 2,08 m) (2,10 m x 2,10 m), tiene escalera de acceso al segundo piso en concreto y varilla, afinada, cerrada con pasamanos en hierro pintado y una puerta en madera de 1,00 m x 2,12 m en aluminio y vidrio grabado, 1 baño con ducha separada por pared en aluminio y cerrilla de medidas 1,80 m x 1,18 m, baño con inodoro y lavamanos en porcelana, paredes en ladrillo resanado y pintado, piso en ceramica, cubierta en bloquelon y una puerta en aluminio y cerrilla de medidas 0,85 m x 2 m, ducha con piso en ceramica, paredes en un 80% en ceramica y 20% en ladrillo resanado y pintado, cubierta en bloquelon, 2 cuartos con paredes en ladrillo a la vista pintado, piso en cemento mineralizado, techo en zinc, cerchas en madera, tiene 2 ventanas de medidas 2 m x 2 m en aluminio y vidrio fabricado y 2 puertas de medidas 0,97 x 0,82 m en aluminio y vidrio fabricado.

Predio No: SMN-7-136

Ilustración 7 Levantamiento de campo del predio SMN-7-136

Registro 1 y 2 del IGAC

Del cual se sustrae y se verifica información de la localización e identificación del predio, datos del propietario e información específica sobre su destino económico, tamaño y avalúo

SMN-7-136																		
REGISTROS 1																		
CodPred_R1	TipoRegR1	NumOrdenR1	TotalRegR1	NombreProp	EstadCivil	TipoDoc	NumDoc	Direccion	DesEconom	AreaTerren	AreaConst	Avaluo	Vigencia					
86885010002670035000	1	1	1	GONZALEZ SUAREZ CAMILO-ALBERTO		C	000018128654	K 4 1 82	A	3496	161	36595000	01012016					
REGISTROS 2																		
CodPred_R2	TipoRegR2	NumOrdenR2	TotalRegR2	Matricula	ZF_1	ZE_1	AreaTerre1	ZF_2	ZE_2	AreaTerre2	Habita1	Baños1	Locales1	Pisos1	Estrato1	Destino1	Puntaje1	AreaConst1
86885010002670035000	2	1	0	440-60340	22	25	2830	95	28	666	4	3	0	2	0	1	33	161

Ilustración 8 Registro 1 y 2 IGAC del predio SMN-7-136

Certificado Catastral

Contiene información detallada sobre el predio y propietarios.

IGAC 80 AÑOS 1935 - 2015 — INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI — TODOS POR UN NUEVO PAÍS

CERTIFICA **7572-126192-66195-18923645**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que GONZALEZ SUAREZ CAMILO-ALBERTO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 18128654 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:86-PUTUMAYO
MUNICIPIO:885-VILLAGARZÓN
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0267-0035-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0267-0035-000
DIRECCIÓN:K 4 1 82

MATRÍCULA:440-60340
ÁREA TERRENO:0 Ha 3496.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:161.0 m²
AVALÚO:$ 36,595,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000018128654	GONZALEZ SUAREZ CAMILO-ALBERTO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027353352	SUAREZ GONZALEZ ELBA-SUSANA

El presente certificado se expide para **TRAMITES DEL INTERESADO** a los 18 días de junio de 2016.

Paola Andrea Méndez Hernández

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el articulo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye titulo de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

Ilustración 9 Certificado Catastral del predio SMN-7-136

Uso del suelo

Se encontró que el uso de del suelo principal de los predios es "Agropecuario sin limitaciones"

No	CÓDIGO ALIADAS	CÓDIGO PREDIAL	FMI	COORDENADAS PLANAS MAGNA-SIRGAS ORIGEN OESTE		COORDENADAS GEOGRÁFICAS MAGNA-SIRGAS		MUNICIPIO	USO SUELO DEL PREDIO
				NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD		
1	SMN-7B-056	86885020000000003000100000000	N/D	586897	1055304	0°51'37,0295999999999"N	76°34'50,3400000000204"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
2	SMN-7B-057	86885020000000003000200000000	N/D	586909	1055294	0°51'37,4436"N	76°34'50,6927999999994"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
3	SMN-7B-058	86885020000000002000100000000	N/D	586927	1055292	0°51'38,0015999999998"N	76°34'50,7504000000074"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
4	SMN-7B-059	86885020000000002002100000000	N/D	586945	1055296	0°51'38,6099999999998"N	76°34'50,6100000000038"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
5	SMN-7-060	86885020000000002000200000000	440-65790	586952	1055297	0°51'38,8152000000001"N	76°34'50,5668000000105"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
6	SMN-7B-061	86885020000000002000300000000	N/D	586958	1055300	0°51'39,0096"N	76°34'50,4947999999877"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
7	SMN-7B-062	86885020000000002000400000000 ME	N/D	586964	1055304	0°51'39,2075999999997"N	76°34'50,3616000000017"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
8	SMN-7B-062A	86885020000000002000400000000 ME	N/D	586973	1055312	0°51'39,5171999999999"N	76°34'50,0844000000006"W	.VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
9	SMN-7B-062B	86885020000000002000400000000 ME	N/D	586981	1055323	0°51'39,7584000000002"N	76°34'49,7423999999944"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
10	SMN-7B-063	86885020000000002000600000000 ME	N/D	586986	1055342	0°51'39,9204"N	76°34'49,1268000000139"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
11	SMN-7B-063A	86885020000000002000600000000 ME	N/D	586990	1055361	0°51'40,0535999999997"N	76°34'48,5220000000061"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
12	SMN-7B-064	86885020000000002000140000000	N/D	587010	1055396	0°51'40,7231999999999"N	76°34'47,3699999999985"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
13	SMN-7B-067	86885020000000002000040000000	N/D	587028	1055414	0°51'41,2884000000003"N	76°34'46,7831999999964"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
14	SMN-7B-068	86885020000000002000030000000	N/D	587031	1055425	0°51'41,4000000000003"N	76°34'46,4340000000084"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
15	SMN-7B-069	86885020000000002000050000000	N/D	587025	1055447	0°51'41,1948"N	76°34'45,7428000000141"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
16	SMN-7B-070	86885020000000002000060000000	N/D	587015	1055470	0°51'40,8888"N	76°34'44,9724000000151"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
17	SMN-7-071	86885020000000001001000000000	440-56275	587045	1055440	0°51'41,8572"N	76°34'45,9624000000224"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
18	SMN-7-072	86885020000000001000900000000	440-57486	587041	1055448	0°51'41,7383999999998"N	76°34'45,685200000006"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
19	SMN-7B-073	86885020000000001000800000000 ME	N/D	587035	1055467	0°51'41,5475999999998"N	76°34'45,0912000000221"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
20	SMN-7B-073A	86885020000000001000800000000 ME	N/D	587039	1055480	0°51'41,6628000000001"N	76°34'44,6700000000112"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
21	SMN-7B-074	86885020000000001000700000000	N/D	587050	1055483	0°51'42,0191999999999"N	76°34'44,5547999999951"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
22	SMN-7B-075	86885020000000001000600000000	N/D	587062	1055480	0°51'42,4152000000002"N	76°34'44,6700000000112"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
23	SMN-7B-078	86885000100000010005500000000 ME	N/D	587022	1055496	0°51'41,1192000000003"N	76°34'44,147999999999"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
24	SMN-7B-078A	86885000100000010005500000000 ME	N/D	587068	1055494	0°51'42,5987999999997"N	76°34'44,1947999999832"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
25	SMN-7B-079	86885000100000010004000000000 ME	440-21616	587095	1055477	0°51'43,4951999999998"N	76°34'44,7708000000125"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
26	SMN-7B-079A	86885000100000010004000000000 ME	440-21616	587149	1055475	0°51'45,2267999999999"N	76°34'44,8068000000239"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
27	SMN-7-080	86885000100000002801020000000	440-29111	594525	1054740	0°55'45,3684000000001"N	76°35'8,5487999999843"W	VILLAGARZON	Agroforestaria con clutivos anuales
28	SMN-7B-081	86885000100000002801200000000	N/D	594612	1054685	0°55'48,2160000000002"N	76°35'10,3452000000061"W	VILLAGARZON	Agroforestaria con clutivos anuales
29	SMN-7B-081A	86885000100000002800500000000	N/D	594475	1054710	0°55'43,7376"N	76°35'9,520799999999"W	VILLAGARZON	Agroforestaria con clutivos anuales
30	SMN-7B-081B	86885000100000002800490000000	N/D	594538	1054694	0°55'45,7968000000001"N	76°35'10,0356000000204"W	VILLAGARZON	Agroforestaria con clutivos anuales
31	SMN-7-083	86885000100000003000350000000	440-12058	600822	1052448	0°59'10,3847999999999"N	76°36'22,6727999999832"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
32	SMN-7-083A	86885000100000003000380000000	440-64913	600768	1052470	0°59'8,63879999999995"N	76°36'21,9599999999923"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
33	SMN-7-083B	86885000100000003000070000000	440-39571	600889	1052402	0°59'12,5628000000002"N	76°36'24,1560000000243"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones
34	SMN-7-084	86885000100000003001300000000	440-3467	603356	1051606	1°0'32,9004"N	76°36'49,8815999999943"W	VILLAGARZON	Agricultura sin Limitaciones

Ilustración 10 Uso de Suelo del predio SMN-7-136

6.1.3 PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

Los planos prediales son elaborados para cada uno de los predios afectados, distribuidos a lo largo de las Unidades Funcionales, cada plano contiene información, como lo es nombre de propietario, áreas las cuales son verificadas con las consignadas en la ficha predial, cedula catastral y número de folio de matrícula y la identificación de linderos del área afectada.

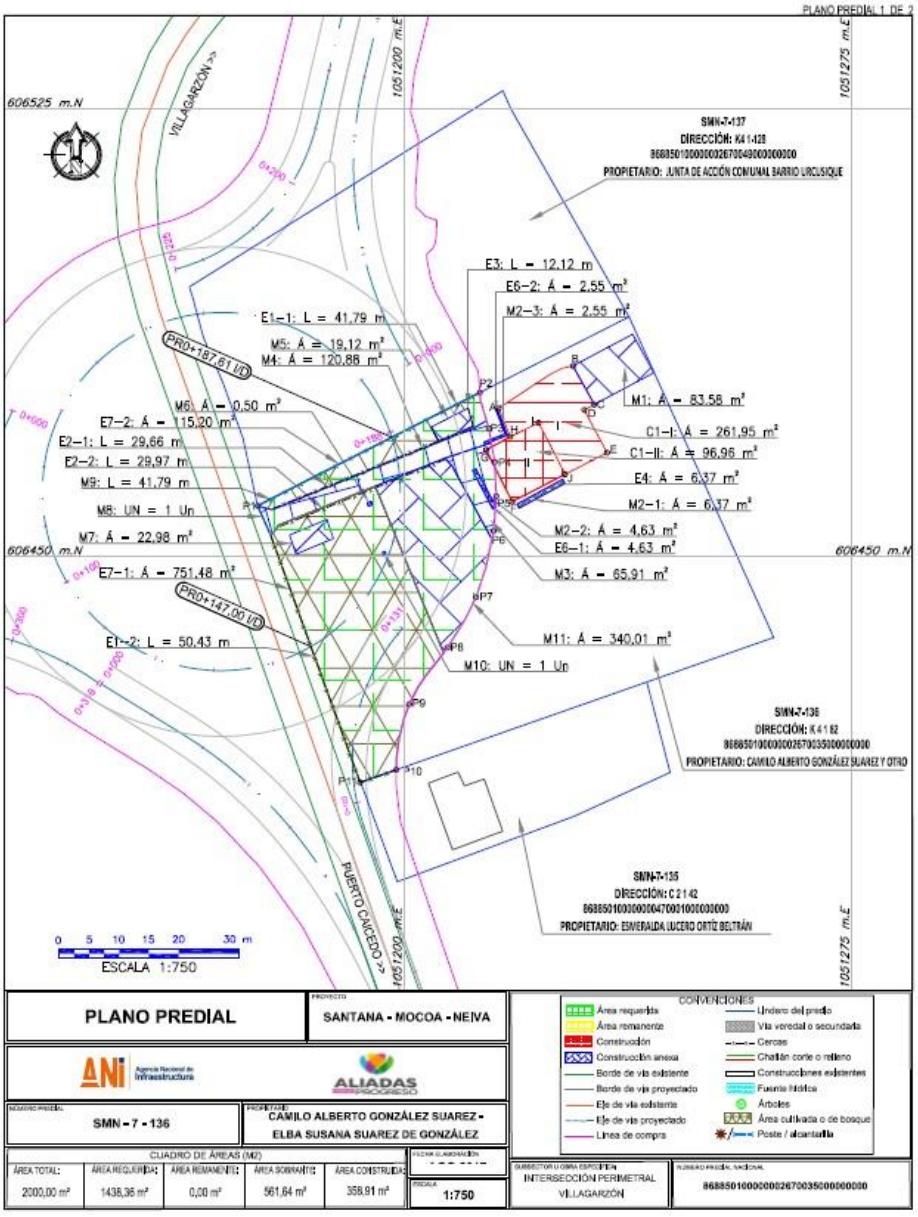


Ilustración 11 Plano de afectación predial, Elaboración: INGICAT S.A.S. referencia información de campo, fecha de levantamiento abril de 2018, fecha de elaboración junio de 2018.

6.1.4 ADQUISICIÓN PREDIAL

Para la adquisición de predios se lleva a cabo las negociaciones, siguiendo estrategias jurídicas propuestas por el Concesionario. La Metodología de Adquisición de Predios involucra la generación y diligenciamiento de documentos que componen el proceso de enajenación voluntaria, enajenación que se estableció por medio de Ley Novena de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, decretos reglamentarios de la Ley 1682 y la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014.

6.1.5 OFERTA DE COMPRA

Una vez aprobados los insumos técnicos, y el Avalúo Comercial por parte del interventor el concesionario solicita a la ANI la directriz a seguir para la adquisición predial, de conformidad con la decisión de la ANI, se lleva a cabo la elaboración oficio de Oferta Formal de Compra, dirigida al (los) propietario del predio, para la adquisición de los derechos reales, en este documento se establece un valor en base al avalúo que se realizó previamente por la lonja encargada, registra el áreas necesaria para la ejecución del proyecto , dándole aviso al propietario que no adelantar a la enajenación voluntaria, se procederá a una expropiación por vía judicial. El propietario cuenta con un plazo máximo de treinta (30) días hábiles para llegar a un acuerdo formal; dando a conocer su voluntad de forma escrita dentro de los (15) días hábiles siguientes a la notificación de la oferta. Todos estos tiempos se controlaron mediante la matriz de seguimiento y control de la etapa de enajenación. (*Anexos 1 Documento alcance a la Oferta Formal de Compra, Fuente: elaboración propia, con información de la sabana predial)*

6.1.6 NOTIFICACION DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA

La Oferta Formal de Compra deberá ser notificada personalmente al titular del derecho de dominio inscrito en el folio de matrícula del Predio, y/o al poseedor regular inscrito, cumpliendo íntegramente lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. [13] (*Anexo 2 Documento Diligencia de notificación personal, Fuente: elaboración propia, con información de la sabana predial.)*

[13] AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, Apéndice 7 Gestión Predial, Santana-Neiva-Mocoa,p.38

6.1.7 INSCRIPCIÓN DE OFERTA FORMAL DE COMPRA

Dentro de los cinco (5) Días hábiles siguientes a la notificación de la Oferta Formal de Compra Notificada, se elaborara el oficio de solicitud de inscripción de ésta en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. *(Anexo 3 Documento Inscripción Oferta formal de compra, Fuente: elaboración propia, con información de la sabana predial.)*

Aceptada la Oferta Formal de Compra y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, el Concesionario deberá elaborar un contrato de promesa de compraventa si se considera necesario, o directamente podrán proceder a la elaboración de la minuta de Escritura Pública, gestión que adelantará el Concesionario ciñéndose a la normatividad vigente y a los parámetros establecidos por la Gerencia Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura, los cuales quedarán establecidos en los formatos de documento que le serán entregados por la Gerencia Predial. [14]

6.1.8 PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIO

Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula, podrá firmarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la Entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte *(Anexo 4 Documento Permiso de Intervención, Fuente: elaboración propia, con información de la sabana predial.)*

6.2 ANALIS DE REULTADOS

6.2.1 ANALISIS PREDIAL

Una vez obtenida la información de las entidades encargadas de la administración del recurso catastral tanto nacional como el IGAC, y la recolectada directamente en campo de tipo documental y evidencial, se analizó dicha información, y se realizó la identificación de los predios a lo largo de los sectores viales, ubicados en las unidades funcionales UF6 y UF7 con el fin de establecer los posibles pasos de entrega de los inmuebles que son requeridos para el proyecto vial, buscando tener un estimado de los predios a adquirir, sin

[14] AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, Apéndice 7 Gestión Predial, Santana-Neiva-Mocoa,p.39

que este consolidado inicial sea el definitivo, toda vez que este se verá modificado a medida que se adelante el proceso de adquisición predio a predio.

De la UF6 se tiene un total de 172 predios, 87 predios (51%) corresponden a predios contemplados en el inventario predial, a los cales se les adelanta el proceso de gestión predial, 45 predios (26%) corresponden a predios eliminados del inventario predial, debido a cambios en los diseños del proyecto, 40 predios (23%) corresponden a predios nuevos del inventario predial, que no se tenían contemplados debido a cambios en los diseños del proyecto

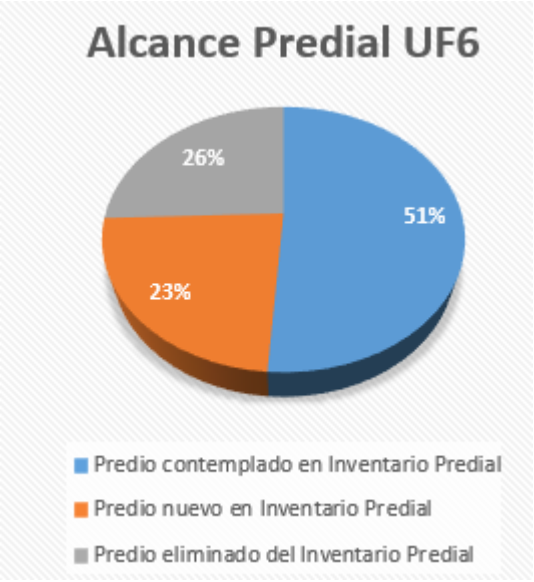


Ilustración 12 Alcance Predial UF6, Fuente: Elaboración propia.

De la UF7 se tiene un total de 221 predios, 139 predios (63%) corresponden a predios contemplados en el inventario predial, a los cales se les adelanta el proceso de gestión predial, 49 predios (22%) corresponden a predios eliminados del inventario predial, debido a cambios en los diseños del proyecto, 33 predios (15%) corresponden a predios nuevos del inventario predial, que no se tenían contemplados debido a cambios en los diseños del proyecto

Ilustración 13 Alcance Predial UF7, Fuente: Elaboración propia.

6.2.2 IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS PARA REUBICACIÓN

Entre el diseño corredor vial del proyecto, no se identificaron predios y familias que sean susceptibles de reubicación, de acuerdo con lo estipulado en la Res. 077 de 2012. "*Por la cual se establecen lineamientos de gestión social para la elaboración de planes de reasentamiento poblacional involuntario, a unidades sociales ocupantes irregularidades de terrenos requeridos para proyectos de infraestructura concesionada a través de la agencia de infraestructura".*

6.2.3 DIFICULTADES PARA LA ADQUISICIÓN PREDIAL

Una vez analizada la información suministrada y recolectada de lo evidenciado e investigado en las visitas por los profesionales en campo, y aplicando los principios y la metodología de la investigación predial, se procedió a estimar a través de la matriz de seguimiento, un tiempo en que pueden ser entregados los inmuebles requeridos por el proyecto.

En general para el proyecto, se estima está en el rango Medio para realización de la gestión predial, es decir en un promedio de 6 meses, dada la influencia del proyecto, que es de rehabilitación y mejoramiento de la calzada existente y la titularidad actualizada que se observa.

Hay que tener en cuenta que la adquisición de un predio está determinado por la necesidad o por los problemas legales que esta pueda presentar, muchas veces se presentan inconvenientes atípicos por problemas legales por hipotecas, sucesiones, problemas de titularidad por el tipo de tenencia, que imposibilitan la adquisición ágil de los predios lo que conlleva a largos procesos de legalización. Se encuentra a lo largo de las unidades funcionales 6 y 7, diferentes tipos de tenencia, desde Propietarios quienes por un acto o negocio jurídico válido adquirieron unos derechos cuyos efectos fueron publicitados ante la oficina de registro de instrumentos públicos – ORIP (esto se evidencia en el certificado de libertad y tradición). Poseedor, quien habita en un predio privado ejerciendo acciones de dueño sin estar registrado en la ORIP como propietario. Ocupantes, quien vive y explota un predio del Estado (baldío) sin que este le haya sido adjudicado. Llevando un control sobre estos casos.

Tabla 8. Cuadro resumen Inventario Predial UF 6, Fuente: Elaboración propia

Actividades Gestión Predial		**UF 6**	
		127 Predios **102 predios jurídicos** **25 predios baldíos**	
		Longitud 11,99 (Km)	
		Cantidad	**Porcentaje de Avance**
Jurídico	**FMI**	104	100%
	Documentación predios jurídicos	97	94%
	Estudios de títulos entregados	95	74%
Técnico	**Tira topográfica**	11,99 Km	100%
	Ficha predial	93	90%
	Permiso de intervención firmado	34	12%
	Longitud efectiva liberada	4,946 km	41%
	Insumos con aprobación de interventoría	77	60,16%

Tabla 9 Cuadro resumen Inventario Predial UF 7, Fuente: Elaboración propia

Actividades Gestión Predial		UF 7 172 Predios 130 predios jurídicos 42 predios baldíos Longitud 13,36 (Km)	
		Cantidad	**Porcentaje de Avance**
Jurídico	**FMI**	130	100%
	Documentación predios jurídicos	114	90%
	Estudios de títulos entregados	66	52%
Técnico	**Tira topográfica**	13,36 Km	100%
	Ficha predial	60	47%
	Permiso de intervención firmado	4	0%
	Longitud efectiva liberada	1,347 km	10%
	Insumos con aprobación de interventoría	26	15,12%

La adquisición de los predios está dada por los estudios y diseños del proyecto que deben contar con la reserva vial "derecho de vía" aprobada por parte de la Secretaria de Distrital de Planeación, la definición del denominado "derecho de vía", que si bien es cierto se encuentra en las leyes, el Estado no cuenta con los respectivos títulos que lo hagan dueño de estas porciones de terreno que en su gran mayoría se encuentran invadidos por particulares y por los propietarios colindantes con la vía, mostrando éstos últimos que cuentan con documentación de propiedad y que el Estado no. Adicionalmente pagan impuestos sobre estas franjas de terreno. Estos procesos de aclaración de área pueden demorar algunos meses, que se ven reflejados en la ejecución de la obra.

Los propietarios al momento de tomar la decisión con relación a la venta de su propiedad tienen una expectativa al saber que es el Estado quien requiere los predios, lo que los hace estimar valores muy por encima del valor comercial lo que en muchas ocasiones se ve apoyado por la presencia de grupos de presión, sin embargo el estado de los predios ,sus materiales y la ausencia de especies y cultivos no permiten que este valor sea el esperado

, por ello se ven afectados y su respuesta frente algunas ofertas formales es una negativa , provocando incremento en las demoras en el proceso de la gestión predial y la ejecución de las obras, para llegar a un acuerdo se implementó la negociación y la compensación social si hay lugar.

6.3 ANALISIS PRODUCTOS ELABORADOS

6.3.1 FICHAS ELABORADAS

Respecto a los expedientes a realizar, el proceso inicio con la gestión técnico predial como se especificó anteriormente en la metodología. Del total de predios identificados inicialmente como requeridos para el proyecto, Las fichas elaboradas por la pasante fueron 96 para la UF6 y 67 para UF7, para un total de 163 fichas elaboradas vs 136 fichas sin elaborar.

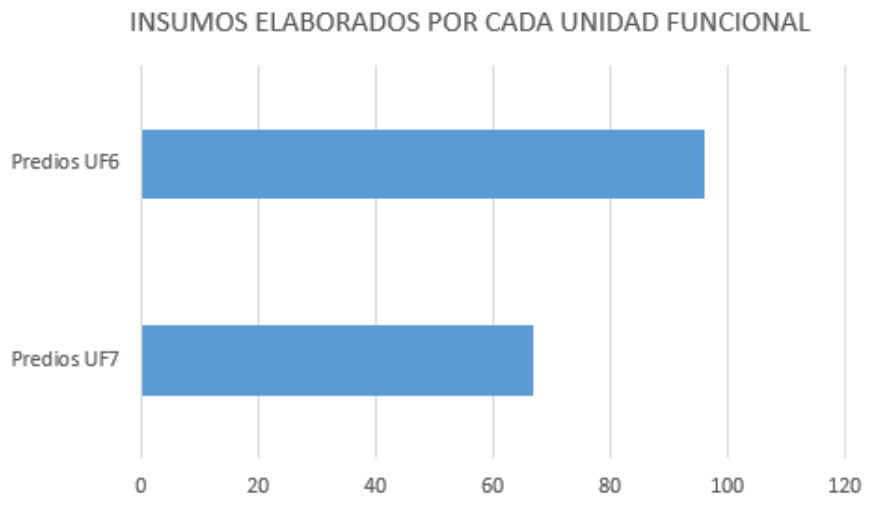


Ilustración 14 Diagrama de barras de los insumos elaborados por la pasante, por Unidad Funcional de predios identificados en el proyecto

Ilustración 15 Fichas prediales elaboradas por la pasante vs total de predios identificados en el proyecto

6.3.2 CONTROL DE CALIDAD FICHAS PREDIALES

El control de calidad se realiza a los expedientes que fueron asignados a otras personas del equipo de trabajo, por lo tanto el proceso de elaboración ya había sido realizado y enviado a interventoría y devuelto con observaciones, por ello se realizan actividades de ajuste para poder aprobar la ficha predial y continuar con el proceso de la gestión.

Ilustración 16Predios elaborados por otros técnicos y ajustados por la pasante vs total predios del proyecto

6.3.3 FICHAS APROBADAS INTERVENTORIA

Corresponde a los insumos técnicos que una vez entregados a interventoría y a la SMA, son devueltos a la concesión sin ninguna observación y se puede dar continuidad al proceso de la gestión predial para la etapa de adquisición.

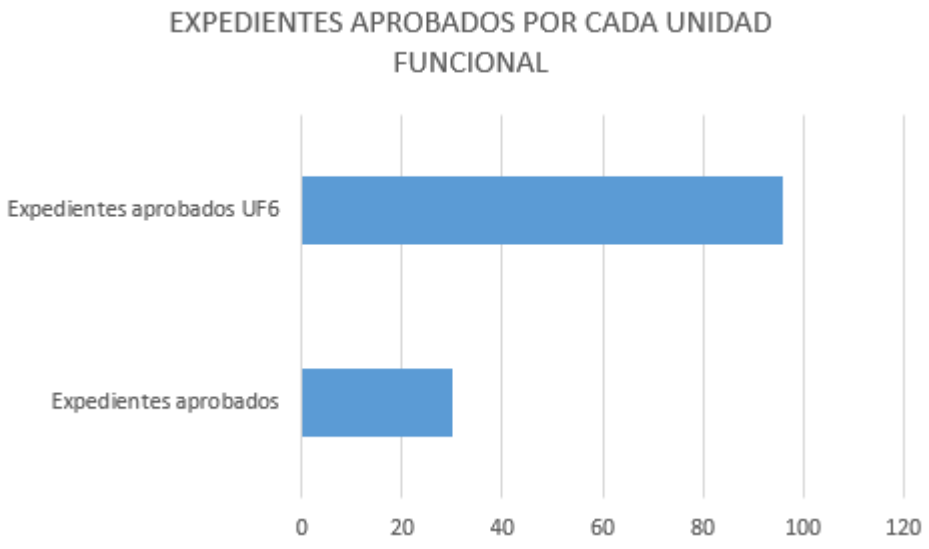


Ilustración 17 Diagrama de barras de expedientes y aprobados por cada unidad funcional

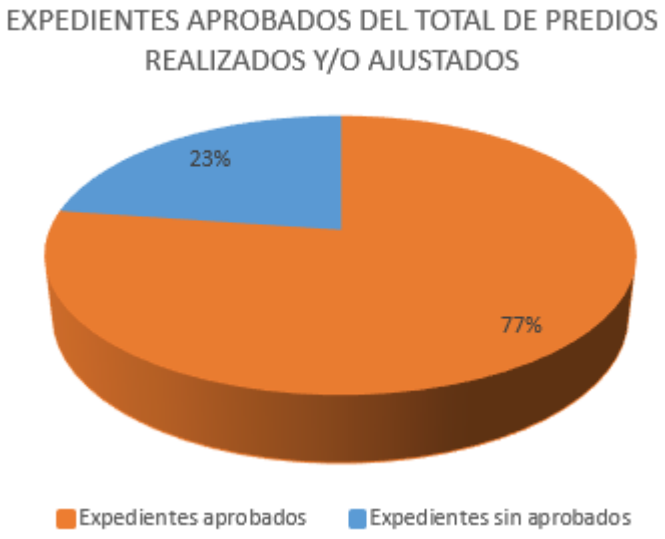


Ilustración 18 Predios aprobados y no aprobados del proyecto

6.3.4 OFERTAS FORMALES DE COMPRA ELABORADAS

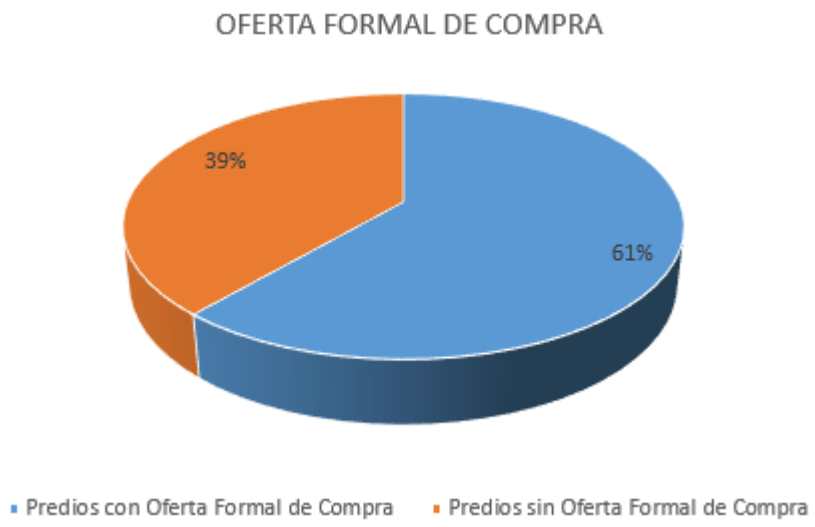


Ilustración 19 Ofertas Formales de Compra realizadas, Fuente Elaboración propia

6.3.5 PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIO

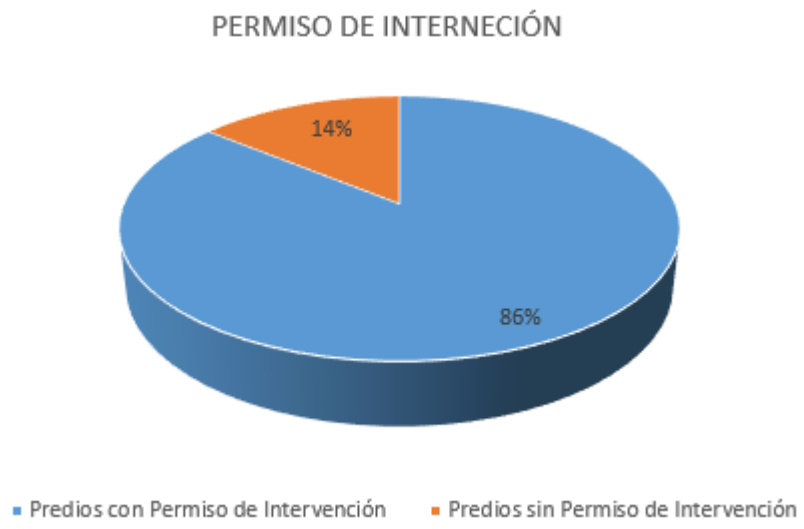


Ilustración 20 Predios de intervención, Fuente: Elaboración propia.

6.3.6 NOTIFICACIÓN

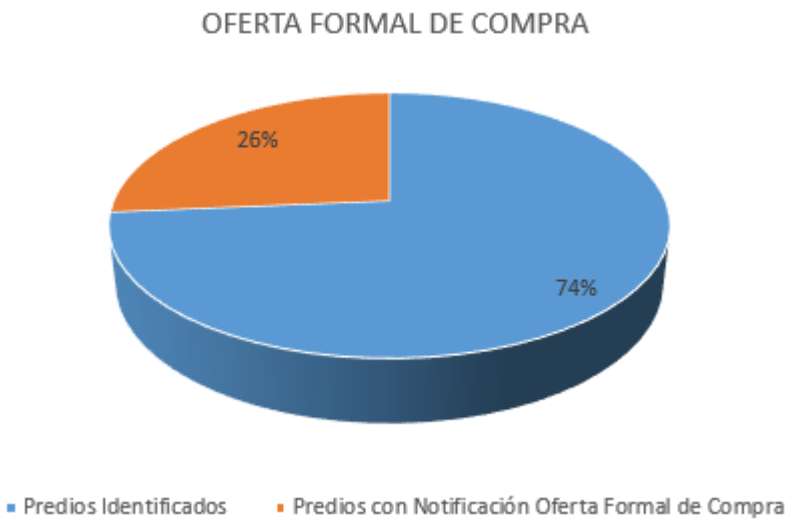


Ilustración 21 Predios con Notificación de Oferta Formal de Compra, Fuente: Elaboración propia.

6.3.7 MATRIZ DE SEGUIMIENTO

N°	N° FICHA PREDIAL	NOTARÍA	CIUDAD	FECHA ESTUDIO	FECHA DE ELABORACION FICHA PREDIAL	APROBACION INTERVENTORIA	
						FECHA	NO. DE OFICIO
1	SMM-6-001	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	lunes, 23 de enero de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465
2	SMM-6-003	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	lunes, 23 de enero de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465
3	SMN-6-005	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	lunes, 23 de enero de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465
6	SMN-6-011	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	miércoles, 25 de enero de 2017	lunes, 5 de febrero de 2018	INMS-448-18-199
7	SMN-6-012	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	miércoles, 25 de enero de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465
8	SMN-6-013	UNICA	MOCOA	lunes, 27 de noviembre de 2017	miércoles, 7 de junio de 2017	lunes, 5 de febrero de 2018	INMS-448-18-199
9	SMN-6-013A	UNICA	MOCOA	miércoles, 22 de noviembre de 2017	martes, 6 de junio de 2017	miércoles, 6 de diciembre de 2017	INMS-448-17-1595
10	SMN-6-014	JUZGADO PROMISCUO	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	miércoles, 25 de enero de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465
11	SMN-6-015	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	miércoles, 10 de mayo de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465
12	SMN-6-016	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	miércoles, 25 de enero de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465
13	SMN-6-017	SEGUNDA	PITALITO	lunes, 5 de junio de 2017	miércoles, 10 de mayo de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465
14	SMN-6-017A	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	miércoles, 25 de enero de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465
15	SMN-6-018	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	miércoles, 25 de enero de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465
16	SMN-6-019	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	miércoles, 7 de junio de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465
17	SMN-6-019A	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	miércoles, 25 de enero de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465
18	SMN-6-021	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	miércoles, 7 de junio de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465
19	SMN-6-022	UNICA	MOCOA	jueves, 31 de agosto de 2017	martes, 14 de febrero de 2017	lunes, 5 de febrero de 2018	INMS-448-18-199
20	SMN-6-022A	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	jueves, 9 de marzo de 2017	lunes, 5 de febrero de 2018	INMS-448-18-199
21	SMN-6-022B	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	jueves, 9 de marzo de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465
22	SMN-6-022C	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	jueves, 9 de marzo de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465
23	SMN-6-022D	UNICA	MOCOA	lunes, 5 de junio de 2017	jueves, 9 de marzo de 2017	viernes, 10 de noviembre de 2017	INMS-448-17-1465

Ilustración 22. Matriz de Seguimiento y control (UF6) de los productos entregables a INVIAS, Fuente: Elaboración propia, Información obtenida en Catastro, Jurídico, Sabana Predial y Profesionales en Campo.

		RELACION DE PREDIOS					
N°	N° FICHA PREDIAL	FUNCIÓN DEL PREDIO EN EL PROYECTO	ESTADO DEL PREDIO EN LA OBRA	ESTADO DE GESTION PREDIAL	MARGEN I D I/D	ABSCISA INICIAL	ABSCISA FINAL
1	SMN-7-001	MEJORAMIENTO	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 18+218,00	K 18+515,06
3	SMN-7-001B	MEJORAMIENTO	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I	K 18+612,95	K 18+622,03
8	SMN-7-006	VARIANTE	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 0+016,55	K 0+191,36
15	SMN-7-015	VARIANTE	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 0+484,58	K 0+680,75
21	SMN-7-020	VARIANTE	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 0+816,48	K 0+894,35
22	SMN-7-021	VARIANTE	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 0+970,39	K 1+077,22
23	SMN-7-022	VARIANTE	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 1+048,33	K 1+236,16
24	SMN-7-023	VARIANTE	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 1+236,16	K 1+316,70
25	SMN-7-024	VARIANTE	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 1+316,70	K 1+482,32
26	SMN-7-025	VARIANTE	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 1+482,32	K 1+719,37
27	SMN-7-026A	VARIANTE	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 1+719,37	K 2+127,66
28	SMN-7-028	VARIANTE	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 2+127,66	K 2+438,22
29	SMN-7-029	VARIANTE	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 2+438,22	K 2+826,51
31	SMN-7-031	VARIANTE	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 3+037,99	K 3+267,02
39	SMN-7-039	MEJORAMIENTO	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL			
41	SMN-7-044	MEJORAMIENTO	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	D	K 26+876,71	K 27+032,06
42	SMN-7-044A	MEJORAMIENTO	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I	K 26+991,46	K 27+031,99
44	SMN-7-048	MEJORAMIENTO	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	D	K 28+848,03	K 28+963,39
46	SMN-7-048B	MEJORAMIENTO	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 29+038,47	K 29+079,16
84	SMN-7-084	MEJORAMIENTO	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	D	K 64+709,12	K 64+775,68
102	SMN-7-105	PERIMETRAL	SIN INTERVENCIÓN	2A FICHA PREDIAL CON PERMISO DE INTERVENCION	I-D	K 0+761,45	K 1+150,79
104	SMN-7-109	PERIMETRAL	SIN INTERVENCIÓN	2A FICHA PREDIAL CON PERMISO DE INTERVENCION	I-D	K 1+159,53	K 1+468,67
105	SMN-7-110	PERIMETRAL	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 1+468,67	K 1+800,45
106	SMN-7-111	PERIMETRAL	SIN INTERVENCIÓN	2A FICHA PREDIAL CON PERMISO DE INTERVENCION	I-D	K 1+841,31	K 2+358,00
121	SMN-7-124	PERIMETRAL	SIN INTERVENCIÓN	2 FICHA PREDIAL	I-D	K 3+323,46	K 3+748,94

Ilustración 23Matriz de Seguimiento y control (UF7) de los productos entregables a INVIAS, Fuente: Elaboración propia, Información obtenida en Catastro, Jurídico, Sabana Predial y Profesionales en Campo.

6.3.8 SEMAFORO PREDIAL

ANI Agencia Nacional de Infraestructura / ALIADAS PARA EL PROGRESO	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	FTGP-007
	FECHA	lunes 19 de diciembre de 2016
	FORMATO	VER. No. 1

FECHA DE ACTUALIZACION: lunes, 1 de julio de 2019
UNIDAD FUNCIONAL: 6

SEMAFORO PREDIAL ALIADAS PARA EL PROGRESO CONCESIÓN SANTANA-MOCOA-NEIVA

FUNCIÓN DEL PREDIO EN OBRA	FRANCO RAMIRO ORTIZ ORDÓÑEZ	MARIO HERNÁN ORTIZ ORDOÑEZ	JORGE BOLÍVAR ARCOS CABRERA	MAURICIO RUIZ ROMERO	FRANCELINA GÓMEZ DE GAVIRIA	JAIME ISIDRO PRADO MINAYO
ESTADO DEL PREDIO	4 AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO	4 AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO	4 AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO	2 FICHA PREDIAL	2 FICHA PREDIAL	2 FICHA PREDIAL
ESTADO DE LA VIA						
CONTRATISTA (Cuando aplique)	SAP UT	SAP UT	SAP UT	SAP UT	SAP UT	SAP UT
DIRECCION PREDIO.	LA PORTADA	EL ROSAL	CALIYACO	CS CALIYACO	LO EL ROSAL	SAN MARTIN
FICHA PREDIAL	SMM-6-001	SMM-6-003	SMN-6-005	SMN-6-005A	SMN-6-007	SMN-6-011
MARGEN	D	D	D	D	I	I
ABSCISA INICIAL	K 0+025,48	K 0+044,24	K 0+062,07	K 0+092,81	K 0+259,05	K 0+104,79
ABSCISA FINAL	K 0+060,43	K 0+062,07	K 0+092,81	K 0+135,98	K 0+275,47	K 0+164,85
LONGITUD EFECTIVA	34,95	17,83	30,74	43,17	16,42	70,26

CONVENCIONES: PARA LA FUNCIÓN DEL PREDIO EN OBRA		PREDIO PARA FRANJA DE RETIRO PREDIO PARA OBRA	PARA AMBOS CASOS SE DEBE ESCRIBIR EL NOMBRE DEL PROPIETARIO
CONVENCIONES: PARA EL ESTADO DEL PREDIO		PREDIO DISPONIBLE PREDIO **NO** DISPONIBLE	PARA AMBOS CASOS SE DEBE DESCRIBIR BREVEMENTE EL ESTADO AC
CONVENCIONES: PARA EL ESTADO DE LA VÍA		SIN INTERVENIR EN CONSTRUCCIÓN PAVIMENTADA	**Nota para efectos de la unidad Funcional No.1 el Predio Adiciona Sabana como en semáforo predial**

CONVENCIONES (ESTADO DEL PREDIO)	1 LEVANTAMIENTO EN CAMPO 2 FICHA PREDIAL 4 AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO 5 OFERTA DE COMPRA 6 PROMESA COMPRAVENTA 7 ACTA DE ENTREGA / DISPONIBLE 8 EXPROPIACIÓN 9 ESCRITURA A NOMBRE DE LA ANI 1A LEVANTAMIENTO EN CAMPO CON PERMISO DE INTERVENCION 2A FICHA PREDIAL CON PERMISO DE INTERVENCION 3A AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO CON PERMISO DE INTERVENCION 5A OFERTA DE COMPRA CON PERMISO DE INTERVENCION	A	PERMISO DE INTERVENCION además del numero se debe implementar la letra

Ilustración 24 Semáforo Predial (UF6) de los productos entregables a INVIAS, Fuente: Elaboración propia, Información obtenida en Catastro, Jurídico, Sabana Predial y Profesionales en Campo.

ANI Agencia Nacional de Infraestructura	ALIADAS PARA EL PROGRESO	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN
		FECHA
		FORMATO

FECHA DE ACTUALIZACION: martes, 7 de agosto de 2018
UNIDAD FUNCIONAL: 7

SEMAFORO PREDIAL ALIADAS PARA EL PROGRESO CONCESIÓN SANTANA-MOCOA-NEIVA

FUNCIÓN DEL PREDIO EN OBRA	WILLIAM HUMBERTO DELGADO MORA	CARLOS OVEIMAR HERNANDEZ CHAVEZ	SERGINA JIMÉNEZ MOSQUERA	RAFAEL SÁNCHEZ POSADA
ESTADO DEL PREDIO	2 FICHA PREDIAL	1 LEVANTAMIENTO EN CAMPO	2 FICHA PREDIAL	2 FICHA PREDIAL
ESTADO DE LA VIA				
CONTRATISTA (Cuando aplique)	SAP UT	SAP UT	SAP UT	SAP UT
DIRECCION PREDIO.	149305,53	0	112219,83	74479,73
FICHA PREDIAL	SMN-7-001	SMN-7-001A	SMN-7-001B	SMN-7-003
MARGEN	I-D	0	I	D
ABSCISA INICIAL	K18+218,00	K0+000,00	K18+612,95	K0+000,00
ABSCISA FINAL	K18+515,06	K0+000,00	K18+622,03	K0+095,31
LONGITUD EFECTIVA	297,060,00 m	,0,00 m	9,080,00 m	95,306,00 m

CONVENCIONES: PARA LA FUNCIÓN DEL PREDIO EN OBRA		PREDIO PARA FRANJA DE RETIRO PREDIO PARA OBRA
CONVENCIONES: PARA EL ESTADO DEL PREDIO		PREDIO DISPONIBLE PREDIO NO DISPONIBLE
CONVENCIONES: PARA EL ESTADO DE LA VÍA		SIN INTERVENIR EN CONSTRUCCIÓN PAVIMENTADA
CONVENCIONES (ESTADO DEL PREDIO)	1 LEVANTAMIENTO EN CAMPO 2 FICHA PREDIAL 4 AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO 5 OFERTA DE COMPRA 6 PROMESA COMPRAVENTA 7 ACTA DE ENTREGA / DISPONIBLE 8 EXPROPIACIÓN 9 ESCRITURA A NOMBRE DE LA ANI 1A LEVANTAMIENTO EN CAMPO CON PERMISO DE INTERVENCION 2A FICHA PREDIAL CON PERMISO DE INTERVENCION 3A AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO CON PERMISO DE INTERVENCION 5A OFERTA DE COMPRA CON PERMISO DE INTERVENCION 8A EXPROPIACIÓN ENTREGA ANTICIPADA	A

Ilustración 25 Semáforo Predial (UF7) de los productos entregables a INVIAS, Fuente: Elaboración propia, Información obtenida en Catastro, Jurídico, Sabana Predial y Profesionales en Campo.

Tanto la matriz de seguimiento como el semáforo sirvieron como herramienta de control y seguimiento de la gestión predial, permitiendo visualizar es estado de cada predio, cada vez que se realizaba algún de tipo de gestión con un predio se actualizaban estas bases, permitiendo analizar los cambios en los mismos, el avance del proceso, y establecer así acciones para llevar de forma exitosa el proceso predial.

7. EVALUACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

Bajo la supervisión de profesionales idóneos y con el buen desempeño de la pasante se cumplieron exitosamente los objetivos trazados para esta pasantía, teniendo como resultados:

- Se logró el desarrollo en los procesos de gestión predial y en la generación y elaboración de insumos técnicos, a través del cumplimiento de las normas y procedimientos requeridos por la universidad Distrital Francisco José de Caldas y la empresa INGICAT S.A.S.
- Se realizaron 163 fichas prediales, determinando y revisando linderos, colindantes, el inventario y descripción de las construcciones, cultivos y mejoras afectadas, localización geográfica del predio, área total del predio, área requerida del terreno para el proyecto, información jurídica y catastral del inmueble
- Se Cumplió con la veeduría y control de los predios afectados, a través de la sabana predial, la cual se alimentaba detallando la información de cada predio gestionado, permitiendo analizar los cambios en los mismos y el avance del proceso.
- Se elaboró una matriz de seguimiento y control de los predios afectados, permitiendo llevar un control interno de tiempos de aprobación de insumos, y apoyando la elaboración de permisos de intervención, oferta formal de compra y notificación.

8. CONCLUSIONES

La gestión predial, comprende la agilidad para disponer de los suelos requeridos para la ejecución de los proyectos de infraestructura, al realizar la presente pasantía, se estudió y se analizó la situación actual frente al sistema predial en Colombia, observando que debe ser una labor muy minuciosa debido a que cada predio tiene características propias, como lo son la localización geográfica, la vida jurídica, la información catastral y la normatividad del suelo; características que individualizan el proceso impidiendo su sistematización.

Se evidencian problemas a nivel geográfico, la desactualización de las bases de datos geográficas con las que cuenta el país dificulta el avance en este tipo de procesos, la información mal asociada a estos o la falta de información retrasa la elaboración de la ficha ya que el tiempo de investigación se amplia y a su vez afecta el proceso de adquisición predial, este problema demuestra que es fundamental la identificación predial en campo, ya que permite verificar y actualizar la información preliminar (base de datos geográfica) y efectuar una comparación con la información jurídica.

La elaboración de formatos, es de suma importancia para llevar la gestión a estándares de calidad altos, y de esta forma evitar improvistos por descuido en la falta de algún documento, o soporte, por tanto los productos entregables fueron aprobados en su totalidad por parte de interventoría, brindando así, un trabajo de calidad y confiable, brindando apoyo a la empresa y claridad en el trabajo.

La complejidad y la exactitud que posee llevar a cabo un proceso de gestión predial, resalta como profesional idóneo al ingeniero catastral y geodesta para realizar este tipo de labores en proyectos que requieran este tipo de proceso, ya que reúne conocimientos de las diversas áreas de su formación profesional, conceptos adquiridos en la universidad como en geomática y la formación catastral, no solo en el ámbito físico sino legislativo, que permiten una correcta toma de decisiones.

9. RECOMENDACIONES

Al estudiar la situación actual referente al sistema de adquisición predial se logra reconocer la problemática con la misma concepción del proyecto, es decir la baja calidad en los insumos suministrados como base, como lo es la tira predial “archivo CAD” , la cual es actualizada constantemente por diversos errores en campo, por personal encargado de la topografía del lugar, errores que repercuten en el proceso de adquisición, generando los conocidos retrasos en la ejecución de las obras muy frecuentemente mencionaos por los medios de comunicación.

Cabe resaltar el papel que juega el estado, este no puede ser radical con las personas que habitan en las zonas rurales y a los cuales nadie les explico la definición del denominado "derecho de vía", que si bien es cierto se encuentra en las leyes, el Estado no cuenta con los respectivos títulos que lo hagan dueño de estas porciones de terreno que en su gran mayoría se encuentran invadidos por particulares, dejado a personas vulnerables invadir estos predios, generando falsas expectativas sobre el tipo de propiedad que ellos tiene sobre el predio y generando falsas expectativas en la negociación, afectado de esta forma su calidad de vida.

Se da gran importancia a las concesiones, concentrados en los riesgos financieros, dejando de lado el regulamiento de algunos de los procesos derivados de la construcción de infraestructura; la gestión predial uno de los procesos más importantes en la construcción de infraestructura, no se le ha dado la importancia que tiene ya que es una parte vital del proceso

La carrera de Ingeniería Catastral y Geodesia, debería implementar materias o brindar mejores herramientas a sus profesionales en el ámbito rural, ya que este hace parte fundamental de su campo de acción.

10. BIBLIOGRÁFICA

Principal

Agencia Nacional de Infraestructura - ANI. (s.f.). Apéndice Técnico 7 - Gestión predial.

Agencia Nacional de Infraestructura - ANI. (s.f.). Apéndice Técnico 1 – Alcance del Proyecto

Agencia Nacional de Infraestructura - ANI. (s.f.). Estudios de prefactibilidad corredor 3: Santana- Mocoa-Neiva

Complementaria

Alcaldía municipal de Mocoa. (2016-2019). Plan de desarrollo Municipal "En sus manos está el desarrollo de nuestro territorio"

Alcaldía de Puerto Caicedo. (2016-2019). Plan de desarrollo "sobran razones para unirnos"

Acuerdo no 003/2012, de 30 de mayo, por medio del cual se adopta el plan de desarrollo 2012 – 2015, para el municipio de villagarzón,"con usted generamos desarrollo", Consejo municipal de villagarzon. Recuperado de http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/villagarzonputumayoplandedesarrollo2012-2015.pdf

DANE, Censo general (2005) "Perfil Moca-Putumayo" Recuperado de https://www.dane.gov.co/files/censo2005/perfiles/putumayo/mocoa.pdf

DANE, Censo general (2005) "Perfil Puerto Caicedo-Putumayo" Recuperado de http://www.dane.gov.co/files/censo2005/perfiles/putumayo/puerto_caicedo.pdf

DANE, Censo general (2005) "Perfil Villagarzón-Putumayo" Recuperado de https://www.dane.gov.co/files/censo2005/perfiles/putumayo/villagarzon.pdf

Plan vial departamental del putumayo. (2010-2019).Gobernación del Putumayo.

11. GLOSARIO

Partiendo del APÉNDICE TÉCNICO 7: GESTIÓN PREDIAL. *República de Colombia Ministerio de Transporte Agencia Nacional de Infraestructura.* Se toman las siguientes definiciones que darán claridad presente documento.

Área Requerida: 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 legal vigente y en el presente Apéndice.

Ficha Predial: Es el documento en el que se registra la información técnica y jurídica del Predio, identificando plenamente, entre otros, el propietario, el área objeto de adquisición para el Proyecto y los linderos de la misma, con todas sus construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies vegetales.

Inventario Predial: Corresponde al listado de los Predios que habrán de ser adquiridos para la ejecución del Proyecto que en todo caso deberán permitir el desarrollo de las Intervenciones en el Corredor del Proyecto.

Plano Predial: Es el documento gráfico elaborado a partir de los planos de diseño definitivo, en el que se representa el área objeto de adquisición incluyendo, entre otros, las construcciones, cultivos y/o especies vegetales y las coordenadas que delimitan el área requerida.

Sábana Predial: Es una herramienta de control y seguimiento de la Gestión Predial, de obligatorio diligenciamiento por parte del Concesionario, que plasma en el formato establecido por la ANI, toda la información relacionada con los insumos prediales y la adquisición de los Predios.

Semáforo: Herramienta gráfica de control y seguimiento que permite visualizar la disponibilidad de los predios y el estado en que se encuentra la gestión predial, en función de su longitud y respecto a la longitud total de la Unidad Funcional.

Tira Topográfica: Corresponde a los planos en planta en los que se identifican los linderos prediales, vías, corrientes de agua, sitios de interés y otros detalles relacionados con los

Predios y su entorno; sobre estos se localiza el eje de la vía, con los elementos geométricos en planta, el abscisado del proyecto y el ancho de vía requerido.

Oferta Formal de Compra u Oferta: Es el oficio o el acto administrativo a través del cual se ofrece al propietario de un inmueble la adquisición de los derechos reales que éste ostenta sobre el inmueble, se determina la naturaleza judicial o administrativa de la expropiación y se ordena efectuar la correspondiente inscripción en el registro de instrumentos públicos.

Base de Datos Geográfica (GDB): una base de datos geográfica en una colección de datos organizados de tal manera que sirvan efectivamente para una o varias aplicaciones SIG. Esta base de datos comprende la asociación entre sus dos principales componentes: datos espaciales y atributos (ESRI, 1998)

12. ANEXOS

Anexos 1 Documento alcance a la Oferta Formal de Compra, Fuente: elaboración propia, con información de la sabana predial.

ALIADAS PARA EL PROGRESO

NIT. 900.866.551-8

Chía – Cundinamarca,

XXXXXXX

Señor
DANIEL FELIPE POLANIA GUTIERREZ
PARCELA NÚMERO DOCE G (12-G)
Vereda Caliyaco
Municipio de Mocoa, Departamento del Putumayo

Asunto: Oficio por el cual se da alcance a la Oferta de Compra número GP-OC-SMN-0109 de fecha 31 de Julio de 2018 por la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno del predio PARCELA NÚMERO DOCE G (12G), con cédula catastral No. 411320000000000130033000000000 y matrícula inmobiliaria No. 200-93204, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, requerido para la ejecución del Proyecto Santana – Mocoa - Neiva, Contrato de Concesión No. 012 de 2015.

Reciba un cordial saludo:

Como es de conocimiento general, la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, en coordinación con el concesionario ALIADAS PARA EL PROGESO S.A.S., en virtud del contrato mencionado en el asunto, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, requiere comprar una zona de terreno del predio del asunto, de conformidad con la Ficha Predial No. SMN-2-073 de la cual se anexa copia y la cual señala el área requerida de terreno de **DOS HECTÁREAS NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS (2 Ha 9686.81 m2),** junto con las mejoras y especies descritas en la Ficha Predial, debidamente delimitada y alinderada, entre las abscisas K 4+406.76 y K 5+313.65, del Proyecto Santana – Neiva – Mocoa.

El presente alcance se realiza por cuanto el área requerida fue actualizada a **DOS HECTÁREAS NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS (2 Ha 9686.81 m2)**, una vez se realizó la verificación de la cabida y linderos del predio, y de acuerdo con los documentos de tradición. Por lo anterior, el valor de dicha oferta se modifica a la suma de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($139.589.480,00),** discriminado conforme al informe de Avalúo SMN-2-073, que se adjunta a la presente.

El Avalúo SMN-2-073, fue elaborado por La Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., de fecha 28 de noviembre de 2017, de conformidad con lo contemplado en el Decreto 2150 de 1995 Art. 27, Ley 9ª de 1989 Art. 13, Ley 388 de 197 Art. 61, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de julio 24 de 1998, Resolución 0620 de 2008 expedida por el Instituto Agustín Codazzi y Resolución 2684 de 2015 expedida por el Ministerio de Transporte. (Se adjunta copia del avaluó comercial corporativo)

Carrera 7 KM 18 Vereda Fusca - Lote Shoqua - Chia – Cundinamarca (Colombia) VER.7 18/07/2017
Teléfono: 6488000 Extensión 1001 / Contacto: contactenos@aliadas.com.co / Página Web: www.aliadas.com.co

MINTRANSPORTE ANI Agencia Nacional de Infraestructura VIGILADO SUPERTRANSPORTE ALIADAS PARA EL PROGRESO TODOS POR UN NUEVO PAÍS PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución 2684 de 06 de agosto de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, el valor del daño emergente reconocido en el anexo del avaluó comercial corporativo, correspondiente a los derechos notariales y de registro, serán asumidos por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, y cancelados directamente a la entidad correspondiente a través del Concesionario.

A partir de la comunicación del presente alcance de la Oferta de compra, cuenta usted con un plazo de quince (15) días hábiles para llegar a un acuerdo de enajenación. En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación, es obligación legal de la entidad dar inicio al procedimiento de la expropiación judicial conforme a lo estipulado en la Ley 388 de 1997, Capítulo VII y VIII, artículos 58 a 72, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y demás normas pertinentes.

De acuerdo a lo contenido en el artículo 27 de la ley 1682 de 2013, nos permitimos solicitar a usted "Permiso de Intervención Voluntario" con el fin de dar inicio a los trabajos necesarios para la ejecución del proyecto vial, lo anterior sin perjuicio de continuar con el procedimiento de enajenación voluntaria.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompañamos para su conocimiento, copia de la ficha predial, copia del avalúo y del plano topográfico de área a adquirir, así como de las normas relativas a la enajenación voluntaria.

Para efectos de cualquier notificación o comunicación por favor enviar a la siguiente dirección: Carrera 7 KM 16 Vereda Fusca - Lote Shosua - Chía – Cundinamarca (Colombia) teléfono 6499080 ext 1001 o en las oficinas de nuestro gestor predial SERVICIOS PREDIALES ASOCIADOS UT, ubicados en la calle 6 No. 6-83 piso 2 del Municipio de Garzón, Departamento del Huila, Teléfono 3164828237, correo electrónico predialspaut@gmail.com.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

JUAN CARLOS RESTREPO MEJÍA
GERENTE ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.

Copia: Archivo
Anexo:
Proyecto: SPA – UT)
Revisó: Dayro Fernando Casadiego – Subdirector Jurídico Predial

Anexos 2 Documento Diligencia de notificación personal, Fuente: elaboración propia, con información de la sabana predial.

ALIADAS PARA EL PROGRESO

NIT. 900.866.551-8

ADM-17-2499

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En la fecha del 18 de Junio de 2018, se notificó personalmente del oficio **ADM-17-2492,** del 5 de Junio de 2018 por medio del cual se da ALCANCE A LA OFERTA DE COMPRA No. GP-OC-SMN-0109 de fecha 31 de Julio de 2017 al señor **MISAEL POLANIA ANDRADE** identificado con cedula No. C.C **12.111.955 de Neiva**, quien actúa en calidad de apoderado especial de **DANIEL FELIPE POLANIA GUTIERREZ**, y quien enterado de su contenido y recibida la copia respectiva con sus anexos, firma como aparece.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

MISAEL POLANIA ANDRADE
C.C **12.111.955 de Neiva**
Apoderado de **DANIEL FELIPE POLANIA GUTIERREZ**
C.C. 1.075.255.694 de Neiva

Copia: Carpeta Predio
Elaboró: SPA UT
Revisó: Aliadas para el Progreso S.A.S.

Carrera 7 KM 18 Vereda Fusca - Lote Ahosua - Chia – Cundinamarca (Colombia) VER.7 18/07/2017
Teléfono: 6488080 Extensión 1001 / Contacto: contactenos@aliadas.com.co / Página Web: www.aliadas.com.co

MINTRANSPORTE ANI Agencia Nacional de Infraestructura VIGILADO SUPERTRANSPORTE ALIADAS PARA EL PROGRESO TODOS POR UN NUEVO PAÍS PAZ · EQUIDAD · EDUCACIÓN

Anexos 3 Documento Inscripción Oferta formal de compra, Fuente: elaboración propia, con información de la sabana predial.

ALIADAS PARA EL PROGRESO

NIT. 900.866.551-8

ADM-17-2495

Chía

Señores:
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA
Att: Dr. Jairo Custodio Sánchez Soler
Neiva - Huila

Asunto: **Solicitud de inscripción de alcance a la Oferta Formal de Compra del predio con cedula Catastral N° 41132000000000001300330000000000 y Matricula Inmobiliaria No. 200-93204 requerido para la ejecución del Proyecto Santana – Mocoa - Neiva, Contrato de Concesión No. 012 de 18 Agosto de 2015.**

Reciba un cordial saludo:

La **Agencia Nacional de Infraestructura**, establecimiento público creado por el Dcto. No. 4165 del 3 de noviembre de 2011, para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989 y Art. 61 de la Ley 388 de 1997, ha delegado a **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, por medio del Contrato de Concesión 007 de 2010, la ejecución o de toda la gestión predial del **Proyecto Santana– Mocoa – Neiva** y en ejercicio de la misma me permito solicitar la inscripción al alcance de la Oferta Formal de Compra, del predio que a continuación se relaciona:

Matrícula inmobiliaria No.	200-93204	**Propietario:**	**DANIEL FELIPE POLANIA GUTIERREZ** C.C. 1.075.255.694
No. de Oficio de Inscripción:	ADM-17-2495		
No. de oficio de alcance a la oferta:	ADM-17-2492		
Predio No.	SMN-2-073		
Unidad Funcional:	2		

Carrera 7 KM 16 Vereda Fusca - Lote 3hacua - Chia – Cundinamarca (Colombia) VER.8 25/07/2018
Teléfono: 8499080 Extención 1001 / Contacto: contactenos@aliadas.com.co / Página Web: www.aliadas.com.co

VICEPRESIDENCIA MINTRANSPORTE ANI VIGILADO SUPERTRANSPORTE TODOS POR UN NUEVO PAÍS

Anexos 4 Documento Permiso de Intervención, Fuente: elaboración propia, con información de la sabana predial

ALIADAS PROGRESO	PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIO PROYECTO VIAL SANTANA - MOCOA - NEIVA CONTRATO DE CONCESIÓN Nro. 012 DE 2015 SANTANA-MOCOA-NEIVA	ANI	VER No. 0 12/01/2017 Página 1 de 2 FTGP-009

A. Identificación del Predio:

Ficha Predial No.	SMN-6-029
Abscisa Inicial	K 0+298,06 Km
Abscisa Final	K 0+338,91 Km
Vereda	Caliyaco
Municipio	Mocoa
Departamento	Putumayo
Dirección	El Rosal
Matrícula	440-63638
Cédula catastral	86-001-00-01-00-00-0019-0258-0-00-00-0000

B. Linderos del área requerida:

LINDEROS AREA REQUERIDA X

LINDEROS AREA Área Requerida: 0 Ha 984,87 m²
POR EL NORTE: Con predio de Francelina Gómez de Gaviria (SMN-6-022).
POR EL SUR: Mismo Propietario (Área Sobrante del Predio).
POR EL ORIENTE: Punto número 8 del plano de afectación predial.
POR EL OCCIDENTE: Con predio de Francelina Gómez de Gaviria (SMN-6-022).

El área total requerida es de Novecientos ochenta y cuatro coma ochenta y siete metros cuadrados **(0 Ha 984,87 m2).**

En la fecha, se reunieron, por una parte, **RUTH MAGOLA GAVIRIA GÓMEZ**, identificado(s) como aparece(n) al pie de su(s) firma(s), en calidad de propietario(s) del predio ubicado en la jurisdicción de municipio de Mocoa, vereda de Rumiyaco, departamento de Putumayo, inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 440-63638 cuyas medidas y linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública Nº 1054 del 19 de junio de 2012 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Mocoa.**ORIENTE** colinda con la misma propietaria en 35.00 metros y en otra parte con familia Navarro en 95.50 metros lineales. **OCCIDENTE** colinda con Maribet Gaviria en 50.25 metros, hace un giro hacia el oriente en 41.10 metros y continua hacia el sur en 98.80 metros lineales con la misma propietaria **NORTE** colinda con la misma propietaria en 264.60 metros lineales **SUR** colinda con via al río Mocoa - vereda El Zarzal en 137.20 metros lineales y encierra. Por otra parte **JUAN CARLOS RESTREPO MEJIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.064.330 de Manizales quien actúa en calidad de Representante Legal de la concesionaria **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, con el fin de suscribir el siguiente documento, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: La concesionaria **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, suscribió contrato de concesión No. 012 de 2015 con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, cuyo objeto contractual es *"El otorgamiento de una concesión para que de conformidad con lo previsto en este Contrato, el Concesionario, por su cuenta y riesgo, lleve a cabo el Proyecto"*. Con objeto social correspondiente a la licitación pública VJ-VE-IP-LP-017-2013, *"Elaboración de los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión social y ambiental, gestión predial, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación, mantenimiento y reversión del corredor Santana – Mocoa – Neiva"*.

Este documento pertenece a **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, Se prohibe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la GERENCIA de la Organización

SEGUNDO: La concesionaria **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.** requiere de manera urgente iniciar las obras de construcción en la Unidad Funcional 6, San Juan de Villalobos – Mocoa, Tramo Dos, adelantando labores de medición, construcción (movimiento de tierra), remoción, reubicación de cercas hasta el punto definitivo del área requerida y todas las demás acciones necesarias para la ejecución y termino de las obras; razón por la cual, se le ha solicitado al propietario la entrega anticipada de la franja de terreno del predio señalado, para desarrollar las actividades antes indicadas.

TERCERO: La concesionaria **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.** se encuentra debidamente facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** -, para adelantar toda la gestión tendiente a la adquisición de los predios en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el Capítulo VII y VIII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la ley 1682 de 2013.

Que EL PROPIETARIO, mediante esta acta otorga a la concesionaria **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.** firma delegataria de la **Agencia Nacional de Infraestructura – ANI** el Permiso de Intervención Voluntaria en los términos del artículo 27 de la ley 1682 de 2013.

CUARTO: Que **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, se compromete a efectuar a nombre del titular del derecho real de dominio la oferta formal de compra de acuerdo a los valores establecidos en el avaluó comercial corporativo en un plazo no mayor a Tres (3) meses contados a partir de la aprobación del avaluó comercial corporativo por parte de la interventoría.

QUINTO: Que lo contenido en las cláusulas del presente documento NO constituye aceptación de la oferta formal de compra que expedirá el Concesionario, la cual deberá ser debidamente notificada conforme a lo contemplado en las leyes 388 de 1997, 9 de 1989, 1682 de 2013 y 1742 de 2014.

No obstante la cabida y los linderos mencionados, la concesionaria **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, recibe el predio como cuerpo cierto.

En señal de aceptación del contenido de la presente acta, se suscribe, por quienes en ella intervinieron.

Para constancia se firma el presente documento a los 11 días del mes de marzo de año 2017, por las personas intervinientes en dos (2) ejemplares, uno para cada una de las partes.

PROPIETARIO (S):

RUTH MAGOLA GAVIRIA GÓMEZ
C.C. 27.354.916 DE MOCOA

JUAN CARLOS RESTREPO MEJIA
ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.

Este documento pertenece a **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, Se prohibe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la GERENCIA de la Organización