

---

**RESPONSABLES**

---

Nombre estudiante:

Firma:

JOSE ANDRES NIÑO BRICEÑO

Nombre del tutor:

V.B°.

JOSE LUIS LUGO

Fecha de redacción ante el Comité de grado:

02-05-2019

Fecha de trámite por el Comité de Trabajo de

Grado

---

**RESPONSABILIDAD SOCIAL Y AMBIENTAL EN ADQUISICIÓN DE PREDIOS  
EN LA CONCESION ALTO MAGDALENA CORREDOR VIAL  
HONDA – PUERTO SALGAR- GIRARDOT**

JOSE ANDRES NIÑO BRICEÑO

Cód.: 363214172

Trabajo de grado opción pasantía para optar el título de ingeniero ambiental

Asesor externo

JHONATAN DIAZ SUAREZ

Ingeniero Catastral

Asesor interno

JOSE LUIS LUGO

Ingeniero Ambiental

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA  
FACULTAD DE CIENCIAS AGROPECUARIAS  
PROGRAMA DE INGENIERÍA AMBIENTAL  
GIRARDOT-CUNDINAMARCA

2019

Notas de aceptación:

Aprobado por el Comité de Grado en  
cumplimiento de los requisitos exigidos por  
Universidad de Cundinamarca

---

Firma del director del trabajo

---

Firma del Jurado

---

Firma del Jurado

Girardot, Cundinamarca

### **Dedicatoria**

El presente trabajo de grado se lo dedico principalmente a Dios, Todo Poderoso, por ser el inspirador y la fortaleza para continuar el proceso de alcanzar un sueño tan importante, bendecir mi vida e iluminar mi camino.

A mi esposa, por ser una compañera incondicional, un apoyo de gran importancia en el transcurso de este larga travesía en mi formación profesional, por su amor y esfuerzo en compartir cada día momentos agradables e inolvidables.

A mis hijos, por ser una fuente de inspiración incomparable, su compañía y amor son el mejor regalo de Dios para motivarme a ser cada día mejor, para ellos con todo mi corazón y esfuerzo.

A mis abuelos, por ser mis principales promotores en todas las metas trazadas a lo largo de mi vida, siempre confiando y creyendo en mis destrezas para alcanzar mis objetivos, por sus enseñanzas, valores y principios inculcados.

A demás familiares y amigos, por los pequeños, pero importantes aportes que me han proporcionado durante todos los años de mi camino de formación profesional.

### **Agradecimiento**

Ante todo un gran agradecimiento a la Universidad de Cundinamarca, Seccional Girardot, en términos generales y particularmente a la Facultad de Ciencias Agropecuarias por abrir las puertas a todas y cada una de las personas que deseamos formarnos profesionalmente en esta excelente casa de estudio.

Un agradecimiento especial hacia el personal docente por su importancia en nuestro desarrollo como individuos íntegros, por su dedicación para aclarar cualquier duda que surgiera en el proceso de enseñanza-aprendizaje dentro y fuera de las aulas de clase, su apoyo es esencial en la formación de los futuros profesionales.

Agradecimiento al personal de relación directa o indirecta con la coordinación de estudio y académico, pues gracias a ellos, los trámites necesarios en las distintas etapas de los años de estudio son posible realizarlos a cabalidad.

Demás personal colaborador con la institución educativa por su vocación de servicio con los estudiantes para llevar a feliz término esta meta tan importante de la vida.

Finalmente a las empresas que ofrecen sus espacios para realizar las prácticas profesionales necesarias para el cumplimiento de los requisitos y pasos importantes en camino a la obtención del título universitario.

## Resumen ejecutivo

El proyecto de asociación público privada de iniciativa privada “Concesión Alto Magdalena Corredor Vial Honda-Puerto -Salgar Girardot”, es concebido en 5 unidades funcionales y su análisis predial consideró la identificación de los predios afectados, la situación jurídica, impactos ambientales y sociales. La situación de proyecto en relación con lo definido por los planes de ordenamiento territorial y las estimaciones de valoración de terreno, construcciones, mejoras y procesos sociales.

El presente trabajo corresponde a una investigación de tipo descriptiva, con diseño de campo, ya que se realizó la investigación en el lugar donde se determinó la problemática; como complemento se apoyó en la recopilación documental, aplicando técnicas adecuadas para la recopilación de información necesaria y adecuada para el logro de los objetivos propuestos.

En ese orden de ideas, el proyecto interviene los departamentos Tolima, Caldas y Cundinamarca en los municipios de Girardot, Nariño, Guataquí, Beltrán, Chaguaní, San Juan de Rio Seco, Guaduas, Honda, La Dorada y Puerto Salgar, afectando un total de 535 predios. Con el desarrollo de este proyecto se pretende el desarrollo de una vía primaria de altas especificaciones para garantizar la conexión Sur – Norte de la Troncal Central bajo el marco del contrato APP 003 de 2014 y demás normatividad aplicable.

El evaluar los lineamientos de la responsabilidad social y ambiental en adquisición de predios, para la construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del corredor Honda, Puerto Salgar y Girardot.

Para la construcción de una calzada en el corredor Honda, Puerto Salgar y Girardot, mediante La Concesión Alto Magdalena S.A.S. se realizó un diagnóstico socio económico de los Municipios de Girardot, Nariño, Guataquí, Beltrán, Chaguaní, San Juan de Rio Seco, Guaduas, Honda, La Dorada y Puerto Salgar, que son las áreas que influyen en el proyecto.

Por otra parte, se espera establecer un grupo que atienda los intereses y expectativas de la comunidad, de esta manera se logró desarrollar los programas de inversión social en comunidades de mayor vulnerabilidad acorde con su contexto socio económico y cultural.

Igualmente se realizó la identificación de instituciones, organizaciones y demás actores sociales y ambientales con incidencia en la ejecución del proyecto para la participación y alianzas estratégicas en beneficio de la comunidad. Para lo cual se utilizaron fichas sociales, fichas de campo y se manejara arcGIS para la identificación de predios a adquirir.

Se logró evaluar los lineamientos de la responsabilidad social y ambiental en adquisición de predios, para la construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del corredor Honda, Puerto Salgar y Girardot.

## Tabla de Contenido

Resumen ejecutivo .....	6
Tabla de Contenido .....	8
Lista de Tablas .....	9
Lista de Figuras .....	10
Introducción .....	11
Capítulo 1 .....	13
Planteamiento del problema.....	13
Justificación .....	15
Objetivos.....	16
Objetivo General .....	16
Objetivos Específicos.....	16
Marco teórico .....	17
Gestión Predial .....	17
Procedimiento para la Gestión Predial.....	18
Marco conceptual .....	25
Marco legal .....	28
La Constitución Política de Colombia de 1991.....	28
Ley 99 de 1993.....	29
La Gestión Predial se sustenta en el siguiente marco jurídico:.....	30
Constitución Política.....	30
Decreto 1420 de 1998 .....	30
Metodología .....	32
Identificación Impactos Componente Social .....	38
Fase 2 .....	39
Fase 3 .....	41
Actividades ambientales.....	43
Resultados .....	48
Diagnóstico .....	51
Antecedentes .....	51
Ubicación .....	53
Conclusiones .....	56
Recomendaciones .....	58
Bibliografía .....	59

### Lista de Tablas

<i>Tabla 1:</i> Ficha Social.....	38
<i>Tabla 2:</i> Componentes Sociales.....	40
<i>Tabla 3:</i> Especies recomendadas para reforestación.....	47
<i>Tabla 4:</i> Descripción de resultados.....	50
<i>Tabla 5:</i> Resultados aplicación de la fichas.....	54
<i>Tabla 6:</i> Inventario predial de áreas remantes.....	55

### Lista de Figuras

<i>Figura 1.</i> Plano de Afectación Predial (Ejemplo) .....	24
<i>Figura 2.</i> Ficha de campo.....	25
<i>Figura 3.</i> Ficha Predial.....	26
<i>Figura 4.</i> Esquema del proyecto.....	35
<i>Figura 5.</i> Gestión predial.....	42
<i>Figura 6:</i> Gestión social.....	44
<i>Figura 7:</i> Gestión social.....	44
<i>Figura 8:</i> Gestión ambiental.....	45
<i>Figura 9:</i> Gestión ambiental.....	46
<i>Figura 10:</i> Gestión ambiental.....	47
<i>Figura 11:</i> Ubicación.....	54

## Introducción

A lo largo del tiempo en Colombia se ha incrementado de manera importante su productividad y desarrollo, para ello es necesario la implementación, fortalecimiento y modernización de los corredores viales que ostentan calidad como proyecto estratégico para el país, en beneficio de la interconexión entre los centros de producción y consumo. Por ello entidades del estado y entidades privadas se caracterizan por realizar diferentes tipos de proyectos de infraestructura vial. Ejemplo de esto es el proyecto que se encuentra en ejecución, destacados por su funcionalidad y cumplimiento llevado a cabo por la Concesión Alto Magdalena el cual es la base del estudio de la presente trabajo investigativo.

Para el desarrollo del mencionado proyecto, la Concesión Alto Magdalena cuenta con una dependencia denominada Subdirección de Medio Ambiente y Gestión Social, la cual se encarga de garantizar el desarrollo sostenible y respeto por el Medio Ambiente para lograr satisfacción de las necesidades y expectativas, mediante el cumplimiento de políticas, normas y procedimientos de gestión ambiental en la red vial nacional. El trámite de adquisición predial se conforma por una serie de procedimientos como (topografía, levantamientos de planos, avalúos de cultivos y construcciones, entre otros) que determinan los predios que se ven afectados por el proyecto hasta la negociación y compraventa.

La responsabilidad social corresponde al compromiso que se adquiere con la sociedad y la comunidad, igualmente es parte de la conducta ética de todo ciudadano no solo con él mismo sino también con su entorno. Por su parte, la responsabilidad social en relación con el ambiente, corresponde a los actos realizados por todo individuo y que pueden generar un impacto

ambiental, llámese naturaleza, fauna, flora, aire, agua, entre otros. Ahora bien, al adquirir o planear la adquisición de predios también se debe tener una consideración la responsabilidad social y ambiental, en aras de mantener el equilibrio adecuado.

Al respecto la Agencia Nacional de Infraestructura, estableció unos parámetros, según la (Resolución-077, 2012) “se establecen lineamientos de gestión social para la elaboración y ejecución de planes de reasentamiento poblacional involuntario, a unidades sociales ocupantes irregulares de terrenos requeridos para proyectos de infraestructura concesionada a través de la Agencia Nacional de Infraestructura”. Esto también contribuye con el apoyo de las condiciones socioeconómicas de la población que deberá trasladarse.

Se ha observado que es importante documentar los procedimientos y normativa legal a seguir para incrementar el conocimiento en cuanto a la responsabilidad social y ambiental en adquisición de predios en la Concesión Alto Magdalena, Corredor Vial Honda-Puerto Salgar-Girardot, en aras de generar un aporte a la población afectada de manera directa con el proyecto, puesto que de no hacerlo, no habría una contribución eficiente del tema.

Por lo expuesto, el presente trabajo de investigación señala los principios básicos, objetivos y el marco legal que rige la adquisición de predios para llevar a cabo el reasentamiento de población, así como el procedimiento para la preparación de los planes para estos fines. Todo esto con la intención de contribuir a la disminución de desplazamientos involuntarios e impactos negativos en el medio ambiente y en la sociedad, durante la ejecución de tales proyectos.

## Capítulo 1

### Planteamiento del problema

La adquisición de predios, conlleva una responsabilidad social y ambiental, dado que son aspectos fundamentales a tener en cuenta siempre que se quiera realizar una mejora donde se involucre un espacio público o privado. Por un lado la responsabilidad social corresponde al compromiso que se adquiere con la comunidad, por otro lado la responsabilidad ambiental es la que se refiere al cuidado del medio ambiente, todos los componentes y elementos necesarios para garantizar la seguridad y tranquilidad en la vida diaria de los ciudadanos.

Ahora bien, para escoger el tema del presente trabajo de investigación se realizó una revisión identificando así los principales problemas que conlleva el presente proyecto lo que involucra un desplazamiento forzado y voluntario de diferentes comunidades afectada directa e indirectamente; de manera tal que se pudieran identificar las falencias más adecuadas para los fines de la presente. Es entonces como se logró identificar que existe un vacío de información en lo referente a la responsabilidad social y ambiental para la adquisición de predios, sabiendo que de no ofrecer un apoyo importante a la solución de esta problemática, las personas encargadas de planificar los reasentamientos, continuarían cometiendo los mismos errores, lo cual conlleva a su vez a pérdidas financieras y temporarias.

La compra de predios para los diferentes proyectos de infraestructura vial del país, como lo son la ejecución de obras de construcción, rehabilitación y mejoramiento de las vías en diferentes zonas de Colombia, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política, Ley 9 de

1989, Capítulo III, que señala el procedimiento para la adquisición por enajenación voluntaria y por expropiación, Ley 80 de 1993 – Estatuto de Contratación Administrativa y la Ley 105 de 1993, artículos 34 y 35, fundamento de los avalúos para predios afectados por la construcción, rehabilitación o mejoramiento de una vía. La afectación predial es la parte de un predio que se requiere para la realización de una obra pública en un proyecto vial, una vez definidos los diseños definitivos del corredor vial del proyecto a realizar, revisados y aprobados por los entes correspondientes para su ejecución, se procede a adelantar la investigación y gestión predial, donde se determinan los predios objeto de afectación del proyecto.

Una vez adquirido los predios, previo análisis y gestión predial comprendida por la parte técnica y jurídica, se identifican en algunas oportunidades. Hasta el momento la concesión alto magdalena, entidad competente, autorizada y encargada de los estudios, diseños, construcción y la gestión predial, ambiental y social, de proyectos viales, como lo es el proyecto Honda, Puerto Salgar y Girardot, presenta ciertas falencias las cuales se pretenden corregir.

Por lo anteriormente expuesto, el presente se centra en el estudio de la responsabilidad social y ambiental en adquisición de predio, para la construcción y rehabilitación en el corredor Honda, Puerto Salgar y Girardot, que corresponde a la Concesión Alto Magdalena, S.A.S. para los municipios de Girardot, Nariño, Guataquí, Beltrán, Chaguaní, San Juan de Rio Seco, Guaduas, Honda, La Dorada y Puerto Salgar. Así dar respuesta a la interrogante ¿Cuál es la responsabilidad social y ambiental existente en torno a la adquisición de predios?

### **Justificación**

Dado que esta investigación es basada en normatividad y bases legales establecidas para el beneficio de la comunidad, se hace una recopilación documental importante, así mismo, desde el punto de vista metodológico, es de tipo descriptivo con diseño de campo, para aplicar los instrumentos de recolección de datos necesaria y adecuada para el logro de los objetivos de la investigación. En cuanto a lo social, se espera aportar información relevante de responsabilidad social y ambiental en la adquisición de predios, y así brindar solución al problema identificado.

Ahora bien, desde un enfoque académico, se aplicaran las estrategias de lectura, escritura, redacción, etc., que se han aprendido durante los años de formación académica y profesional, así mismo se realizarán los análisis adecuados gracias a los conocimientos y habilidades desarrolladas en los años de estudio. De aquí la importancia de llevar a cabo este proceso para el bien común de la empresa y de las comunidades afectadas y beneficiadas por el proyecto con un acompañamiento constante de las áreas y autoridades competentes de la empresa.

Finalmente, en cuanto a lo práctico, se justifica respecto a la construcción y rehabilitación en la vía que cuenta con una longitud total estimada de 190 km, y su recorrido atraviesa los departamentos de Tolima, Caldas y Cundinamarca. El propósito fundamental de la concesión es el desarrollo de una vía primaria para garantizar la conexión Sur – Norte de la Troncal Central, uniendo a los departamentos del centro sur del país en el sector de Flandes (Concesión San Rafael), por la margen derecha del río Magdalena en el departamento de Cundinamarca, con el norte del país, en el sector de Puerto Salgar (Concesión Ruta del Sol).

## Objetivos

### Objetivo General

Evaluar los lineamientos de la responsabilidad social y ambiental en adquisición de predios, para la construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del corredor Honda, Puerto Salgar y Girardot.

### Objetivos Específicos

- Definir las actividades constructivas sobre los impactos ambientales.
- Proponer alternativas con aspectos técnicos y sociales para la adquisición de predios, enfocados en la responsabilidad ambiental.
- Explicar el proceso de evaluación de las condiciones socioeconómicas y culturales de la población trasladable en la adquisición de los predios.
- Describir los lineamientos de la responsabilidad social y ambiental en adquisición de predios, para la construcción y rehabilitación en el corredor Honda, Puerto Salgar y Girardot.

### **Marco teórico**

Los lineamientos de la responsabilidad social y ambiental en adquisición de predios para mejoras en el ordenamiento territorial, por enajenación voluntaria y expropiación de la Concesión Alto Magdalena S.A.S se guía por los Principios del Ecuador (Junio 2013), referencia del sector financiero para determinar, evaluar y gestionar los riesgos ambientales y sociales de los proyectos en aras de mejoras territoriales, las cuales se adoptan de manera voluntaria y por La Guía para la Elaboración de Memorias de Sostenibilidad del Global Reporting Initiative, en donde se establecen los principios e indicadores para medir y dar a conocer su desempeño económico, ambiental y social.

### **Gestión Predial**

La Gestión Predial es el proceso por medio del cual, se realiza la adquisición de cada uno de los inmuebles para la ejecución del proyecto del incluyendo las actividades de investigación catastral, física y socio económico. A continuación se determinan de manera clara los parámetros, procedimientos y requisitos a tener en cuenta en desarrollo del proceso de Gestión Predial en el caso en que se requiera la adquisición de uno o varios predios para la ejecución del Contrato de Concesión.

Para la Construcción, Rehabilitación y/o Mejoramiento de un proyecto vial, es necesario la adquisición de los Predios o de las Franjas de Terreno, Construcciones, Mejoras, Anexos (cultivos, pastos, enramadas, corrales, etc.) y Zonas de Terreno para la disposición del material de corte; que se encuentren afectados directa o indirectamente para el desarrollo de las mismas.

Para cumplir con este requerimiento, es necesaria la realización de los avalúos comerciales, de cada una de las afectaciones de los inmuebles o de las posesiones (Previo Inventario y Levantamiento topográfico, mediante la elaboración de las Fichas y los Planos Prediales).

La elaboración de las fichas y de los planos prediales, es la primera etapa del proceso de adquisición de predios y tiene como objetivo primordial, encontrar la correspondencia que existe entre la información jurídica y la física de cada 20 inmueble; de ahí la importancia que tiene la realización de un buen trabajo de campo, para que las etapas de avalúo y posterior gestión de compra de los respectivos inmuebles se desarrollen sin inconvenientes y con la exactitud técnica y jurídica requerida.

### **Procedimiento para la Gestión Predial**

Se debe hacer un inventario predial y la tira topográfica de la totalidad de los predios requeridos para las Obras y Actividades de Construcción. Se realiza la elaboración de los estudios socio predial requerido (ficha social, ficha predial, estudio de títulos, avalúo comercial de cada predio) para iniciar el proceso de adquisición de predios conforme lo establece la normativa existente actual. Elaborar las fichas prediales, verificando que la información contenida en éstas corresponda a la realidad actualizada de cada inmueble, para lo cual deberá adelantar la revisión, actualización y validación de la información técnica, física, socio-económica y jurídica de todas y cada una de las fichas prediales de los predios requeridos para la ejecución del proyecto.

Se levantará una ficha predial por cada inmueble definido según su folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral correspondiente. En cumplimiento de esta obligación, deberá verificar a su vez que la identificación catastral del inmueble corresponda con el folio de

matrícula inmobiliaria sobre el cual se adelante la adquisición, a partir de lo cual establecerá el área a adquirir confrontando en todo caso la información técnica (áreas levantadas en terreno, información catastral, urbanismo, etc.) con la obtenida en el estudio de títulos (folio de matrícula, escritura pública, etc.), de tal forma que exista correlación entre los documentos presentados (planos y fichas prediales y estudios de títulos). De no existir correlación entre los mismos, se determinará, a partir de criterios adecuados y con base en la documentación disponible, la identificación del inmueble. Cuando se trate de un requerimiento total, en caso de diferencia de áreas entre el levantamiento predial, la información catastral y los títulos del inmueble que no sea posible conciliar, se deberá tomar la menor área establecida, sin perjuicio de la posibilidad que se le otorgue al propietario de aclarar las áreas previo a la suscripción de la correspondiente escritura pública de transferencia del inmueble a la ANI.

Se debe realizar una correcta identificación y determinación de las áreas a adquirir, así como de la adquisición de predios o porciones de terreno en exceso a las requeridas para el adecuado desarrollo del proyecto; para los efectos de dicha estipulación se entenderá que las áreas requeridas comprenden: (a) aquellas necesarias para la ejecución del proyecto, conforme los diseños definitivos elaborados por el CONCESIONARIO, b) con las regulaciones y especificaciones contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial y los diseños definitivos. Se realizará la elaboración y obtención de los Avalúos Comerciales prediales, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 y la resolución reglamentaria 0762 de 1998 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Adelantar el proceso de enajenación voluntaria de los predios necesarios para ejecutar las obras y adquirirlos de conformidad con la normatividad vigente.

Suscripción de los acuerdos de reconocimiento de factores sociales, las ofertas formales de compra y su correspondiente, oficio de notificación conforme lo establecen los artículos 44 y 45 del C.C.A., oficio de inscripción de la oferta en la Oficina de Registro, los edictos cuando a ello hubiere lugar, las promesas de compraventa, órdenes de operación para el pago de cuentas relacionadas con la adquisición de los predios requeridos para el proyecto, asimismo se suscribirá y otorgará las Escrituras Públicas y todos los demás documentos necesarios para desarrollar, en los términos contractualmente acordados, la gestión socio predial durante el procedimiento de enajenación voluntaria y se adelantará el trámite para el correspondiente desenglobé del inmueble y la asignación de cédula catastral independiente por la entidad competente.

Especialmente los documentos como reconocimientos sociales, ofertas, promesas y Escrituras Públicas de Compraventa serán suscritos exclusivamente por el representante legal del CONCESIONARIO y, en todo caso, en cumplimiento señalado en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, los predios adquiridos figurarán siempre a nombre de la ANI. La entrega de los predios se efectuará mediante acta directamente suscrita por los enajenantes y el CONCESIONARIO. En los casos de Enajenación Voluntaria se realizan los siguientes procedimientos: Acta entrega anticipada (Promesa de Compraventa y Minuta Escritura Pública)

En los casos donde se tenga que hacer Expropiación del predio se debe realizar: Notificación de Resolución (Demanda de Expropiación, Resolución de Expropiación, Solicitud Entrega Anticipada, Determinación de indemnización (JUEZ) y Sentencia.

A continuación se muestran los formatos que se deben tener en cuenta para la elaboración del Plano de Afectación Predial y de la Ficha Predial.

a) **Plano de Afectación Predial:** Plano en planta del área por adquirir, elaborado a partir de los planos de diseño. (Tira Topográfica). (**Figuras 1**) Sí el predio es colindante con ríos, quebradas o cualquier cuerpo de agua se debe tener en cuenta la ronda de río para el respectivo descuento del área requerida del predio.

Para tal fin se debe consultar la normatividad establecida en el Código de Recursos Naturales (Decreto – Ley 2811 de 1974) y la normatividad específica para el municipio definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

b) **Ficha Predial:** Documento elaborado en formato Excel, entregado por la concesión, en el cual se incluyen los principales datos para determinar la descripción del predio y su avalúo.

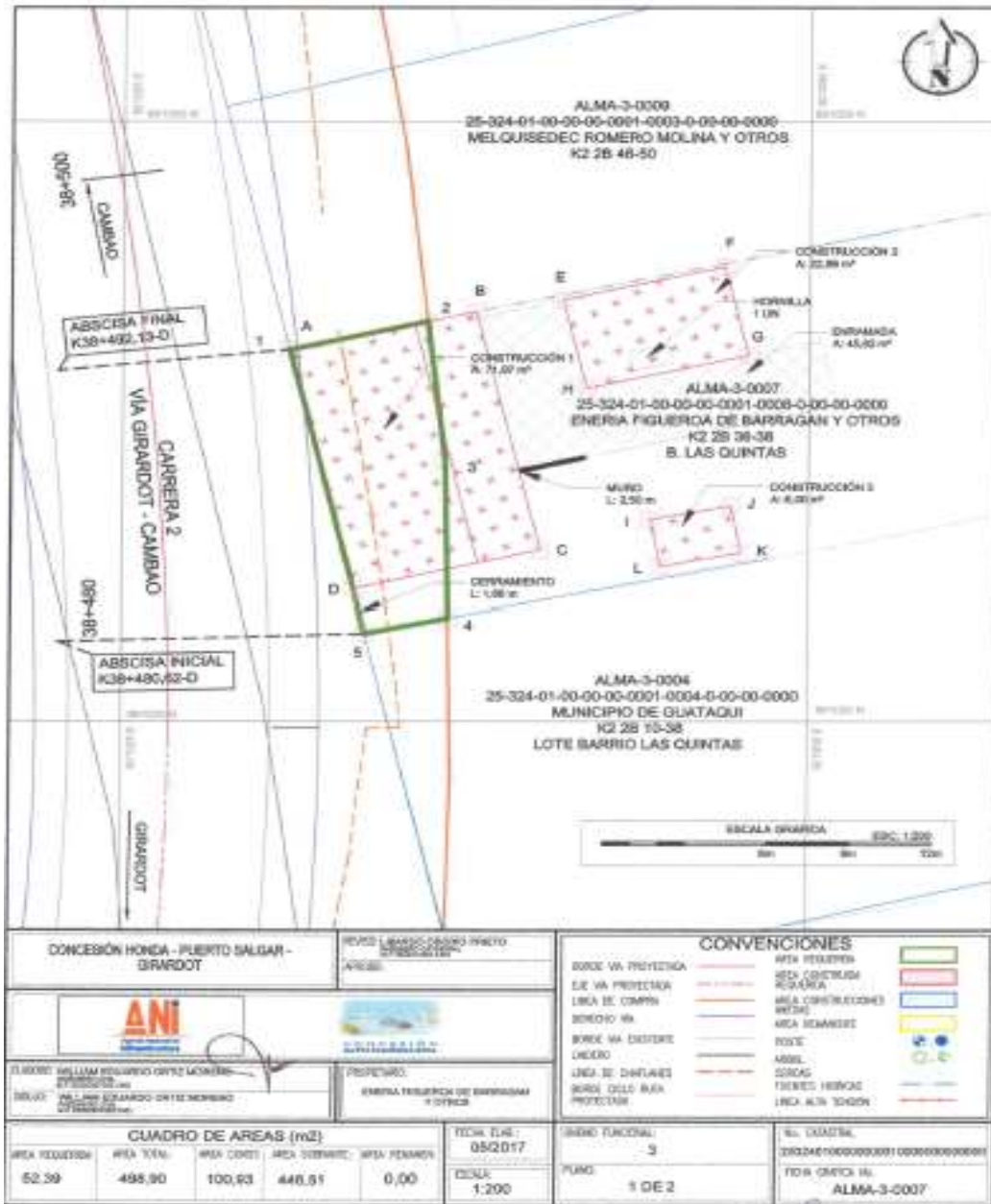


Figura 1. Plano de Afectación Predial (Ejemplo)

Fuente: Concesión Alto Magdalena S.A.S. (2015)



		<b>HONDA - PUERTO SALGAR - GIRARDOT</b>				
<b>INVENTARIO PREDIAL</b>						
<b>UNIDAD FUNCIONAL:</b>						
<b>PREDIO No. :</b>						
<b>NOMBRE PROPIETARIO:</b>						
<b>DIRECCION PREDIO:</b>						
<b>AREA REQUERIDA (m2)</b>						
<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION CONSTRUCCIONES</b>				<b>CANTIDAD</b>	<b>UN</b>
1						
2						
3						
<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>					
1						
2						
3						
<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION CULTIVOS Y ESPECIES</b>				<b>CANTIDAD</b>	<b>UN</b>
1						
2						
3						
4						
5						
6						
<b>REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO</b>						

Figura 3. Ficha Predial

Fuente: Concesión Alto Magdalena S.A.S., 2015.

### **Maco conceptual**

En Colombia hay entidades que dentro de su competencia y objeto contractual propio de cada una, está la compra y adquisición de predios para los diferentes proyectos de infraestructura vial del país, como lo son la ejecución de obras de construcción, rehabilitación y mejoramiento de las vías en diferentes zonas de Colombia, para este caso el Instituto Nacional Infraestructura ANI, y existe terminología muy utilizada en el lenguaje predial como las siguiente:

**Afectación Predial:** es la parte de un predio que se requiere para la realización de una obra pública, ésta debe ser el resultado de los diseños definitivos.

**Área construida:** es aquella afectada total o parcialmente por el proyecto; hace referencia al área total cubierta. Las construcciones deberán determinarse como áreas cubiertas en metros cuadrados y estarán clasificadas así: vivienda (casas), comercio (locales), institucionales (escuelas), o industria (bodegas).

**Área remanente:** (sobrante), cuyo levantamiento deberá incluirse igualmente en el plano de la ficha (salvo cuando las áreas totales resulten excesivamente amplías) corresponde a la diferencia entre el área total del inmueble y el área requerida para el proyecto. (Cuando el área requerida sea mayor o igual al sesenta por ciento (60%) del área total según información del IGAC, se realizará el levantamiento topográfico de la totalidad del predio, para determinar el área remanente).

**Área requerida:** es aquella afectada por la obra pública, según los diseños definitivos incluyendo el área de reserva contemplado legalmente.

Área total: es referente a la extensión del predio, según información del IGAC, estudio de títulos o levantamiento topográfico.

Avaluó: es la determinación del valor de un bien, mediante el uso de técnicas analíticas, discernimiento profesional y análisis de los factores que intervienen en la conformación del valor.

Ficha Predial: es el documento que se elabora con base en el diseño definitivo, en el que se registra y describe la información técnica y jurídica del predio requerido.

Gestión Predial: es el proceso de investigación jurídica, física y socioeconómica, en el cual se identifica la relación existente entre los inmuebles requeridos y afectados para la ejecución del proyecto y sus propietarios; los resultados obtenidos se incorporan a la ficha predial, al plano de afectación predial y al avalúo comercial del bien, con los cuales se inicia el proceso de enajenación, previo el lleno de la documentación requerida para su adquisición por parte de la ANI.

Elaboración de planos de diseño o tira topográfica: corresponde a los planos en planta en los que se identifican los linderos prediales, áreas construidas, vías, corrientes de agua, sitios de interés y otros detalles relacionados con el predio y su entorno; sobre estos se localiza el eje de la vía, con los elementos geométricos en planta, el abscisado de proyecto y el ancho de vía requerido. La escala de este plano debe ser 1:500, 1:1000 ó 1:2000, según se requiera por el tamaño de las áreas comprometidas.

Levantamiento predial: actividad de reconocimiento del predio, en la cual se hace la verificación de propietario, linderos, nomenclatura predial; confirmación de datos jurídicos y el inventario de las áreas y mejoras afectadas; el resultado es la Ficha Predial y el Plano de Afectación Predial.

Durante esta labor se deben cumplir las siguientes actividades: Toma de registros fotográficos y

confrontar la información técnica (áreas levantadas en terreno, información catastral, urbanismo, etc) con la información obtenida de los títulos (folio de matrícula, escritura pública, etc.)

Responsabilidad social: es la obligación que los miembros de una comunidad tienen para preservar las buenas condiciones de su alrededor. Este concepto se relaciona estrechamente con la ética y la moral, dado que las decisiones que toman tanto los individuos como las sociedades o grupos en general tienen consecuencias sobre el resto y hay que desarrollar una conciencia de conjunto. En cuanto a aspecto legal, la responsabilidad social es regulada de una forma informal por decretos, normas internas y demás regulaciones en cuanto a la hora de obrar. (

<https://debitoor.es/glosario/definicion-responsabilidad-social>)

Responsabilidad ambiental La responsabilidad ambiental es la imputabilidad de una valoración positiva o negativa por el impacto ecológico de una acción. Se refiere generalmente al daño causado a otras especies, a la naturaleza en su conjunto o a las futuras generaciones, por las acciones o las no acciones de una persona física o jurídica. (

<https://www.aec.es/web/guest/centro-conocimiento/responsabilidad-ambiental>)

## Marco legal

### La Constitución Política de Colombia de 1991

Es la carta magna de la República de Colombia, la madre de todas las leyes del país, fue promulgada en la Gaceta Constitucional 114 del 4 de julio de 1991, (Constitución-1991, 1991):

El pueblo de Colombia, en ejercicio de su poder soberano, representado por sus delegatarios a la Asamblea Nacional Constituyente, invocando la protección de Dios, y con el fin de fortalecer la unidad de la Nación y asegurar a sus integrantes la vida, la convivencia, el trabajo, la justicia, la igualdad, el conocimiento, la libertad y la paz, dentro de un marco jurídico, democrático y participativo que garantice un orden político, económico y social justo, y comprometido a impulsar la integración de la comunidad latinoamericana, decreta, sanciona y promulga la siguiente.

Artículo 49: Modificado por el Acto Legislativo 2 de 2009 artículo 1°. El cual quedará así: La atención de la salud y el saneamiento ambiental son servicios públicos a cargo del Estado. Se garantiza a todas las personas el acceso a los servicios de promoción, protección y recuperación de la salud. Corresponde al Estado organizar, dirigir y reglamentar la prestación de servicios de salud a los habitantes y de saneamiento ambiental conforme a los principios de eficiencia, universalidad y solidaridad. También, establecer las políticas para la prestación de servicios de salud por entidades privadas, y ejercer su vigilancia y control. Así mismo, establecer las competencias de la Nación, las entidades territoriales y los particulares y determinar los aportes a su cargo en los términos y condiciones señalados en la ley.

Artículo 78: La ley regulará el control de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización. Serán responsables, de acuerdo con la ley, quienes en la producción y en la comercialización de bienes y servicios, atenten contra la salud, la seguridad y el adecuado

Artículo 79: Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

Artículo 80: El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas.

### **Ley 99 de 1993**

(Ley-99, 1993), Ley General Ambiental de Colombia. Diario Oficial No. 41.146, de 22 de diciembre de 1993. Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones.

Artículo 1: PRINCIPIOS GENERALES AMBIENTALES. La Política ambiental colombiana seguirá los siguientes principios generales: 1. El proceso de desarrollo económico y social del país se orientará según los principios universales y del desarrollo sostenible contenidos en la Declaración de Río de Janeiro de junio de 1992 sobre Medio Ambiente y Desarrollo.

**La Gestión Predial se sustenta en el siguiente marco jurídico:**

### **Constitución Política**

- Ley 9 de 1989, Capítulo III que señala el procedimiento para la adquisición por enajenación voluntaria y por expropiación.
- Ley 80 de 1993 – Estatuto de Contratación Administrativa.
- 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 388 de 1997, o Ley de Ordenamiento Territorial, que reforma y complementa la Ley 9ª. De 1989 y señala en su Capítulo VII las modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.
- Decreto 1420 de 1998, reglamentario de la Ley 9ª. De 1989, del decreto-ley 2150 de 1995, de la ley 388 de 1997 y del decreto-ley 151 de 1998; y su resolución IGAC reglamentaria.
- Ley 1150 de 2008 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos”
- Ley 1228 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”

### **Decreto 1420 de 1998**

Artículo 13: Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.

Parágrafo 1º.- Cuando se trate del avalúo de una parte de un inmueble, además de los documentos e información señalados en este artículo para el inmueble de mayor extensión, se

deberá adjuntar el plano de la parte objeto del avalúo, con indicación de sus linderos, rumbos  
distancias.

## Metodología

La metodología del presente proyecto, corresponde a los procedimientos y herramientas que se seleccionan para llevar de manera adecuada el desarrollo de la investigación. Tomando en consideración la naturaleza del presente trabajo que se enmarca en la recopilación de documentos correspondientes a la normatividad y bases legales establecidas para la realización de obras sociales en el beneficio de la comunidad, así como también interacción con algunos miembros de la comunidad. Por esto, es una investigación de tipo descriptiva, con diseño de campo, apoyado en la recopilación documental, aplicando técnicas adecuadas para la recopilación de información necesaria y adecuada para el logro de los objetivos propuestos.

Ahora bien, la investigación descriptiva, según (Jiménez, 1998): “se sitúan sobre una base de conocimientos más sólida que los exploratorios...el problema científico ha alcanzado cierto nivel de claridad pero aún se necesita información para poder llegar a establecer caminos que conduzcan al esclarecimiento de relaciones causales”. Se apoya con instrumentos de recolección de datos como encuesta o entrevista, en este caso particular, se aplicaron encuestas a habitantes de la comunidad que se involucran en el desarrollo de la obra.

Por su parte, la recolección documental es un apoyo de gran importancia para los fines de la investigación, puesto que es la recolección de información, bien sea físico o digital, de leyes, normativas, decretos, entre otros; todo de carácter municipal, regional, nacional, donde se encuentran otros trabajos relacionados con el presente, de esta manera es más fácil comprender lo necesario para el alcance de los objetivos. Esta recopilación se puede hacer de manera digital o física.

En este orden de ideas, a continuación se presenta una estructura de la metodología que se siguió para llevar a cabo el proceso de responsabilidad social y ambiental en la adquisición de predios, para la mejora de espacios públicos y privados, Proyecto “Responsabilidad social y ambiental en adquisición de predios en la Concesion Alto Magdalena Corredor Vial Honda – Puerto Salgar- Girardot.



*Figura 4.* Esquema del proyecto

Fuente: Concesión Alto Magdalena S.A.S., 2015.

Para la adquisición de predios, es importante tener presente la responsabilidad social y ambiental que esto conlleva, dado que son aspectos fundamentales a tener en cuenta siempre que se quiera realizar una mejora que involucre un espacio público. Los lineamientos de responsabilidad social y ambiental en aras de la adquisición de predios necesarios para la construcción de una calzada que corresponde al corredor Honda, Puerto Salgar y Girardot, mediante la Concesión Alto Magdalena S.A.S., se establecieron una vez realizad el diagnóstico

socio económico de los municipios involucrado en el proyecto (Girardot, Nariño, Guataquí, Beltrán, Chaguaní, San Juan de Rio Seco, Guaduas, Honda, La Dorada y Puerto Salgar).

Igualmente, se realizó la identificación de instituciones, organizaciones y demás actores sociales y ambientales que tuvieron incidencia en la ejecución de proyecto para generar participación y alianzas estratégicas en beneficio de la comunidad.

Ahora bien, la identificación de la normativa que rige la responsabilidad social y ambiental para la adquisición de predios, para el desarrollo de proyectos del mejoramiento territorial, se realizó mediante una exhaustiva revisión bibliográfica de leyes, decretos y ordenamientos jurídicos. La evaluación de las condiciones socioeconómicas y culturales de la población trasladable en la adquisición de los predios se realizó clasificando los habitantes en grupos, según su riesgo y situación de vulnerabilidad, esto con los datos facilitados por las asociaciones de cada comunidad involucrada en el proyecto.

El presente proyecto se desarrolló mediante la ejecución de tres fases:

### **Fase 1**

**Programa Gestión Socio Predial:** su objeto es brindar acompañamiento social a las unidades sociales cuyos predios son requeridos por el Proyecto, en el proceso de adaptación y apropiación del nuevo lugar de habitación o desarrollo de la actividad productiva, en procura de mantener o mejorar sus condiciones de vida.

Para la ejecución del Plan de Responsabilidad Social, con base en la identificación de los grupos de interés y sus necesidades, se realizó una priorización de grupos sensibles la cual estuvo sujeta a los siguientes lineamientos:

- Comunidades en mayor riesgo y situación de alta vulnerabilidad social.

- Apoyo y acompañamiento de organizaciones comunitarias y/o Instituciones del

Estado.

- Mayor presencia de población infantil para el desarrollo de programas de educación.

Nota: Este documento hace las veces del formato FM-047 referenciado en la Resolución 545 de 2008.

Tabla 1: Ficha Social

1. DATOS GENERALES		
Proyecto _____	Ficha Predial _____	Trayecto / UF _____
Municipio _____	Vereda/ Barrio _____	Dirección _____
Nombre del propietario ( <i>según Estudio de títulos</i> ) _____		
Datos de contacto ( <i>Dirección / Tel / Cel / e-mail</i> ) _____		
<i>(En caso de más información escriba en el ítem de Observaciones o al reverso de este formato)</i>		

2. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE		
Requerimiento del terreno por el proyecto: Total ____ Parcial ____ Se requieren edificaciones: SI: ____ NO ____		
El valor del área a adquirir es inferior a tres (3) SLMMV? SI ____ NO ____ ( <i>Según el Avalúo en caso de adquisición predial</i> )		
Usos Actuales del Inmueble: Vivienda* ____ Comercio ____ Industria ____ Institucional ____ Ninguno ____		
Otros? _____		
¿En el área no requerida se puede restablecer el uso actual ( <i>en caso de requerimiento parcial</i> )? SI ____ NO ____		
¿Existe vivienda en el inmueble? SI ____ NO ____ ¿La vivienda se encuentra habitada*? SI ____ NO ____		
¿La vivienda se requiere para el proyecto*? SI ____ NO ____ Parcial ____ Identifique las condiciones actuales*:		
<b>Servicios Básicos:</b>	<b>Distribución por número de:</b>	<b>Material predominante</b>
		<b>Paredes                      Pisos                      Techo</b>
Acueducto	Alcobas	Ladrillo                      Baldosa                      Teja de Barro
Alcantarillado	Cocinas	Bloque                      Cemento                      Eternit
Energía Eléctrica	Sala	Adobe/Bahareque                      Madera                      Paja
Teléfono	Baños	Madera                      Tierra                      Zinc
Otro:	Comedor	Otro:                      Otro:                      Otro:
* Los campos marcados con (*) se diligencian solo cuando en el inmueble exista vivienda.		
¿Existen edificaciones con infraestructura mínima para el desarrollo de actividades productivas? SI ____ NO ____		
¿Cuales? _____		
<i>(En caso de más información escriba en el ítem de Observaciones o al reverso de este formato)</i>		

### 3. UNIDADES SOCIALES IDENTIFICADAS

¿Existen Unidades Sociales relacionadas con el Inmueble? SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_ ¿Cuántas? \_\_\_\_\_ Identifíquelas:

No.	Categoría <sup>1</sup>	Relación con el inmueble <sup>2</sup>	Responsable Unidad Social <sup>3</sup>	Número de Integrantes <sup>4</sup>	Firma del Responsable de la Unidad Social
1.					
2.					
3.					
4.					

<sup>1</sup> Vgr. Unidad Social Residente (USR); Unidad Social Productiva (USP); Otras Unidades Sociales.

<sup>2</sup> Vgr. Propietario; Mejoratario; Arrendador; Morador; Arrendatario de local comercial

<sup>3</sup> En caso de hogares corresponde al Jefe de Hogar.

<sup>4</sup> Solo en caso de unidades sociales residentes; en caso de Unidades Sociales Productivas no aplica.

*(En caso de más información escriba en el ítem de Observaciones o reproduzca una tabla anexa al reverso de este formato)*

### 4. OBSERVACIONES

*(En caso de no requerir este espacio por favor crúcelo con una línea, o de contar con más información escriba al reverso de este formato, firmándolo al final)*

Fecha de levantamiento de la información	El Profesional Social certifica que en la fecha levantó la información contenida en el presente documento:	
	Nombre / Cargo	Firma / C.C.
DÍA / MES / AÑO		

Fuente: Concesión Alto Magdalena S.A.S. (2015)

### Identificación Impactos Componente Social

Tabla 2: Componentes Sociales

DIMENSION	COMPONENTES	IMPACTOS
<b>DIMENSIÓN SOCIOECONÓMICA</b>	ECONOMICO	Afectación a las Actividades Productivas
	EMPLEO	Generación de empleo
	BIENES Y SERVICIOS	Incremento en la demanda de bienes y servicios
	SALUD Y SEGURIDAD	Afectación de la salud de los trabajadores
Generación de accidentes		
<b>DIMENSIÓN ESPACIAL</b>	MOVILIDAD	Alteración a la dinámica de las instituciones
		Afectación a la movilidad peatonal y vehicular
		Afectación al acceso a los predios
		Generación de accidentes
	INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA	Daños a la infraestructura de predios
Afectación a servicios públicos domiciliarios		
<b>DIMENSIÓN CULTURAL</b>	ALTERACIÓN DE LA COTIDIANIDAD, LAS COSTUMBRES Y LOS MODOS DE VIDA	Generación de desplazamiento poblacional y productivo
		Generación de conflictos y expectativas

Fuente: Concesión Alto Magdalena S.A.S. (2015)

## Fase 2

En cuanto a la gestión predial, que es un proceso técnico, jurídico y social de los predios requeridos para el proyecto, que tiene como fin adquirir y negociar exclusivamente con sus propietarios o titulares de derechos reales. Los predios que son necesarios para la ejecución y desarrollo del Proyecto quedarán a nombre de la Agencia Nacional Infraestructura ANI.

Existen dos modalidades para adquirir los predios, por medio de:

Enajenación voluntaria: es la adquisición directa del predio requerido, con el titular de derechos reales, de acuerdo con el avalúo comercial elaborado por la lonja autorizada y tiene los siguientes beneficios:

- Se reconoce el valor de los gastos notariales y de registro, que se encuentra a cargo del vendedor.
- El propietario no debería contratar y pagar los honorarios de un abogado que lo represente.
- El pago se realizará fraccionado, el primer pago al suscribir la escritura pública y otro con la entrega del predio, de acuerdo con los plazos establecidos por la fiducia.
- Se recibirá acompañamiento jurídico, técnico y social durante todo el proceso de venta e inclusive posterior a ella.
- En caso de aplicar puede acceder al reconocimiento y pago de compensaciones sociales.

Expropiación: En caso de no darse la enajenación voluntaria, un juez dispondrá la entrega anticipada del predio y el valor del mismo a través de este proceso.

De acuerdo con la legislación que rige la Gestión Predial en Colombia, la Concesión

ALTO MAGDALENA no fija los precios de los predios, ni realiza sus valuaciones económicas; el precio es fijado por un tercero imparcial llamado Lonja Inmobiliaria, que posee experticia en la estimación económica de un predio de acuerdo con los parámetros fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o entidad que haga sus veces.

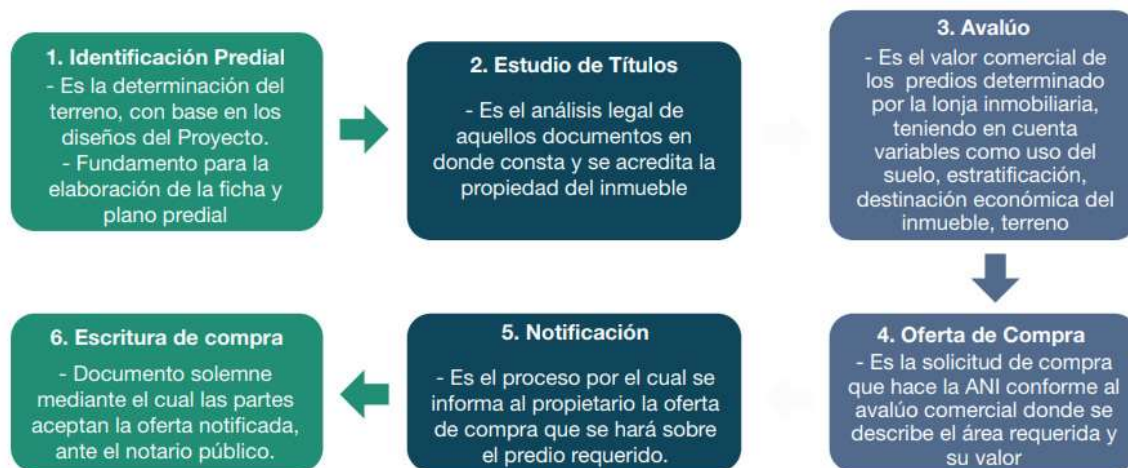


Figura 5. Gestión predial

Fuente: Concesión Alto Magdalena S.A.S. (2015)

### Fase 3

En esta última fase, se desarrollaron las actividades de gestión social, ambiental con el fin de generar participación y alianzas estratégicas en beneficio de la comunidad.

#### ACTIVIDADES

##### **Gestión Social**

1. Alianzas estratégicas para movilizar procesos de educación.
2. Implementación de buenas prácticas laborales.
3. Talleres de liderazgo y comunicación para líderes comunitarios.
4. Formación en derechos humanos.
5. Campañas educativas en seguridad vial.
6. Talleres de responsabilidad social y ambiental.
7. Procesos colectivos de desarrollo territorial.

##### **Gestión Ambiental**

1. Donación de árboles para reforestación.
2. Implementación de huertas escolares.
3. Educación ambiental.

##### **Actividades sociales**

- Se realizó la caracterización socioeconómica de las unidades sociales objeto de traslado de la Unidad Funcional 1 (UF 1), con la implementación de una ficha – encuesta (Tabla 1: Ficha Social). Luego se procedió a tabular la información y se elaboró el informe escrito. De este trabajo que demandó aproximadamente un mes, se hizo el levantamiento de 57 fichas de

caracterización socioeconómica, se tabuló la información de 134 unidades sociales y económicas de la UF 1.



*Figura 6: Gestión social*

Fuente: Concesión Alto Magdalena S.A.S., 2019.

- Se realizaron 11 visitas a las familias de la Unidad Funcional 1, para brindarles asesoría sobre traslado. También se adelantó la identificación de la oferta inmobiliaria existente en los municipios del área de influencia del proyecto mediante recorridos por la zona y consultas en páginas de internet.



*Figura 7: Gestión social*

Fuente: Concesión Alto Magdalena S.A.S., 2019.

- Se realizó el acompañamiento y asesoría a 15 unidades sociales objeto de traslado. A 11 unidades sociales más, se les verificó las condiciones de su nueva vivienda y de ellas, a ocho se les realizó la charla sobre proyecto de vida, duelo y aceptación al cambio, en estas reuniones se verificaron los avances en los compromisos adquiridos para adquisición y traslados.

### Actividades ambientales

Como el proyecto requiere la tala de árboles, se tuvo en cuenta la resolución 1408 del 20 de mayo del 2016 por la cual se otorga el permiso de aprovechamiento forestal y se toman otras disposiciones.

- **Adecuación del terreno**

En este punto se realizó la selección de lotes para la compensación requerida (siembra de árboles) en la resolución anteriormente enunciada en actividades de limpieza (desyerbas y remoción de cobertura vegetal herbácea) y la adecuación del terreno para este fin. De esta manera se procedió a realizar la siembra de las especies forestales definidas. Para esto se seleccionó un sitio que presentara las mejores condiciones agroecológicas para el desarrollo óptimo de las plántulas.



*Figura 8: Gestión ambiental*

Fuente: Concesión Alto Magdalena S.A.S., 2019.

- **Establecimiento de especies forestales**

La siembra se desarrolló de forma manual con participación de la comunidad, en donde se realizaron hoyos de 40x40x40 cm distribuidos en triángulos “trebolillos”. La tierra extraída se enriqueció con materia orgánica, la cual se mezcló con proporciones 3:1 y se depositó al hoyo, libre de piedras, raíces, palos etc.



*Figura 9: Gestión ambiental*

Fuente: Concesión Alto Magdalena S.A.S., 2019.

- **Mantenimiento**

Se realizaron una serie de actividades propias de silvicultura (ciencia destinada a la formación y cultivos de bosque) que se utiliza para crear condiciones favorables para la supervivencia de las plantas después de la plantación, entre estas se encuentran:

- Plantación de reposición
- Control de maleza
- Fertilización
- Control de insectos y plagas
- Monitoreo



Figura 10: Gestión ambiental

Fuente: Concesión Alto Magdalena S.A.S., 2019.

Tabla 3. Especies recomendadas para reforestación

Nombre científico	Nombre Común	Familia
<i>Acrocomiaaculeata</i>	Palma corozo	Arecaceae
<i>Anacardiumexcelsum</i>	Caracolí	Anacardiaceae
<i>Attaleainsignis</i>	Palma real	Arecaceae
<i>Ceiba pentandra</i>	Ceiba	Bombacaceae
<i>Hymenaeacourbaril</i>	Algarrobo	Caesalpinaceae
<i>Jacaranda caucana</i>	Acacia	Bignoniaceae
<i>Mauritia flexuosa</i>	Moriche	Arecaceae
<i>Sabalmauritiiformis</i>	Palmiche	Arecaceae
<i>Socrateaexorrhiza</i>	Palma araco	Arecaceae
<i>Gliricidiasepium</i>	Matarratón	Fabaceae
<i>Crescentiacujete</i>	Totumo de monte	Bignoniaceae
<i>Guazumaulmifolia</i>	Guácimo	Sterculiaceae
<i>Sapiumglandulosum / marmieri</i>	Lechero	Euphorbiaceae
<i>Samaneasaman</i>	Samán	Fabaceae
<i>Burserasimarouba</i>	Resbalamono	Burseraceae

Fuente: CVH Medio Ambiente Reforestación

Las especies expuestas en la tabla anterior obedecen a una recomendación, esto se halla supeditado a la disponibilidad de material germinativo o vegetativo, pudiendo ser reemplazadas por otras que de igual forma tengan indicadores ecológicos representativos.

- **Mecanismos y Estrategias Participativas**

Se convoca e informa a la comunidad acerca de los sitios seleccionados para establecer las plantaciones de compensación de acuerdo con los lineamientos que imponga la autoridad ambiental.

- **Indicadores de Seguimiento Indicadores Cuantitativos:**

- (Cantidad de árboles establecidos en plantación / Cantidad de árboles planificados para plantación)\*100

- (Número de individuos en estado de prendimiento y crecimiento/ Número de individuos plantados)\*100

Criterio de éxito: Excelente = 100%

Bueno > 90%

- **Cronograma**

La compensación se realizará a medida que se vaya ejecutando el proyecto y de acuerdo con lo dispuesto por la Autoridad Ambiental.

- **Población Beneficiada**

Comunidades de áreas aledañas a los sitios donde la autoridad ambiental defina el establecimiento de las plantaciones forestales con objeto de compensar los impactos del aprovechamiento.

### **Personal Requerido**

Profesional

---

Ingeniero Forestal con experiencia en proyectos de reforestación.

- **Mano de obra no calificada**

Obreros y la integración de la comunidad.

### Resultados

Tabla 4. Descripción de resultados

LÍNEA DE GESTIÓN SOCIO AMBIENTAL	ACTIVIDAD	COSTOS RELACIONADOS	BENEFICIO	GRUPOS DE INTERÉS	PERIODICIDAD
Alternativas con aspectos técnicos y sociales, enfocados en la responsabilidad ambiental.	actividades de silvicultura	Ing. Forestal	Compensar los impactos del aprovechamiento.	Comunidad AID(área de incidencia directa)	Proceso de ejecución del proyecto y de acuerdo con lo dispuesto por la Autoridad Ambiental.
		logística	Contribución a la protección del medio ambiente	Instituciones educativas del AID	
		herramientas		Autoridades Ambientales AID	
PROCESO DE ADAPTACIÓN Y APROPIACIÓN DEL NUEVO LUGAR	Desarrollo de la actividad productiva, en procura de mantener o mejorar sus condiciones de vida.	Profesional social	1. Alianzas estratégicas para movilizar procesos de educación. 2. Implementación de buenas prácticas laborales. 3. Talleres de liderazgo y comunicación para líderes comunitarios.	Comunidad AID	Permanente
				Instituciones educativas del AID	
				Autoridades Ambientales AID	
Capacitación sobre Gestión de Residuos sólidos y contaminación	Capacitador	Logística	Contribución a la protección del medio ambiente	Comunidad AID	Semestral
				Instituciones educativas del AID	
				Autoridades Ambientales AID	
	Dotación de canecas	Empresas de servicios públicos AID			
Manejo de Fauna Silvestre en el AID	Biólogo	Contribución a la protección del medio ambiente	Comunidad AID	Permanente	
Autoridades Ambientales AID					

SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PROYECTO	Prevención de Incendios Forestales	Capacitador	Contribución a la protección del medio ambiente	Comunidad AID	Semestral
		Logística		Instituciones educativas del AID	
Jornada de siembra de arboles	Materiales necesarios para la siembra (Fertilizantes, abono, individuos, tierra, etc.)		Contribución a la protección del medio ambiente	Comunidad AID	
	Mano de obra	Instituciones educativas del AID			
		Publicidad		Autoridades Ambientales AID	
SEGURIDAD VIAL	Programa de Guarda Vías Voluntarios	Experto en seguridad vial	Promoción de La Cultura vial	Comunidad AID	Semestral
		Publicidad		Instituciones educativas del AID	
		Logística		Usuarios de la vía	
		Material pedagógico y publicitario		Policía de carreteras	
		Kit de seguridad vial			
EDUCACION DE SEGURIDAD VIAL	Capacitación a la comunidad del AID en Seguridad vial y cuidado de la infraestructura	Capacitador	Promoción de La Cultura vial	Comunidad AID	Semestral
		Logística		Instituciones educativas del AID	
				Usuarios de la vía	
				Policía de carreteras	
Patrocinio de aguinaldo navideños	Aguinaldo navideños por comunidad elegida	Mejoramiento de las relaciones con la comunidad	Comunidad AID	Anual	

INVERSION SOCIAL	Patrocinio de kits escolares	Kits escolares	Mejoramiento de las relaciones con la comunidad	Comunidad AID	Anual
	Apoyo a fiestas patronales	Logística	Mejoramiento de las relaciones con la comunidad	Comunidad AID	Anual
		Publicidad		Instituciones municipales	

## Diagnóstico

### Antecedentes

De conformidad con los Estatutos Sociales, el objeto social único de la Sociedad es suscribir y ejecutar el Contrato de MANUAL DE BUEN GOBIERNO CORPORATIVO MBGC-ALMA MBGC-ALMA/V01/2015-01-30

La Concesión bajo el esquema de asociación público privada (APP) en los términos de la ley 1508 de 2012, derivado del acto de adjudicación de la Licitación Pública VJ-VE-IP-LP-001-2013, proferido por la Agencia Nacional de Infraestructura mediante Resolución No. 738 del 3 de junio de 2014, y cuyo objeto es la financiación, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del corredor Honda - Puerto Salgar – Girardot, de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 de la minuta del contrato, de conformidad con lo establecido en la Invitación a Precalificar, la Manifestación de Interés, el Pliego de Condiciones, sus anexos, adendas, la Oferta, el Contrato de Concesión, sus apéndices, anexos y demás documentos que hagan parte del Proyecto.

En desarrollo de su objeto social la Sociedad deberá llevar a cabo, sin limitarse a ello, las siguientes actividades: (i) la ejecución de todas las actividades y obras que señale el Contrato en su parte general, parte especial, anexos y apéndices, (ii) la ejecución del alcance y las condiciones técnicas que regirán el Proyecto, sin perjuicio de la obligación de llevar a cabo las intervenciones y actividades especiales que se deriven del Contrato, anexos, apéndices y demás documentos que hagan parte integral del Contrato de Concesión, (iii) realizar todos los trámites a que haya lugar ante las autoridades ambientales, autoridades de control social y predial con

quienes se deba adelantar los procedimientos de gestión social, predial y ambiental, así como entidades del orden distrital, municipal, departamental, nacional y jueces que tengan a cargo los procesos de expropiación, desafectación y entrega de predios, expedición de permisos y licencias, cierre de consultas previas y demás procesos y etapas que se requieran en virtud del objeto social, (iv) presentación del proyecto ante las entidades financieras y aseguradoras a efectos de obtener la financiación y colocación de garantías contractuales, (v) Realizar la Operación vial y actividades de mantenimiento, rehabilitación, ampliación y mejoramiento de vías e infraestructura vial en el proyecto que comprende el Contrato de Concesión. (vi) La planeación, estudio y contratación de empresas contratistas para la elaboración de estudios y diseños, construcción, mantenimiento y operación, de conformidad con los requisitos y condiciones mínimas señaladas en el Contrato de Concesión, (vii) Venta de bienes y servicios adicionales y cualquier otra explotación comercial, y (viii) en general, realizar todas las actividades propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, incluyendo pero no limitada, a diseño, construcción de obras civiles, infraestructura, administración, explotación y recaudo de peajes con el único propósito y en MANUAL DE BUEN GOBIERNO desarrollo del objeto social y el Contrato de Concesión, sus anexos, apéndices y demás documentos que hacen parte integral del mismo.

## Ubicación



Figura 11: Ubicación

Fuente: Concesión Alto Magdalena S.A.S., 2019.

Tabla 5. Resultados aplicación de la fichas

UF	Adquisición de predios			Usos suelo			Compensación socio económicas		
	Enajenación voluntaria		expropiación	urbano	Sub urbano	rural	protección	Si	No
Factor	satisfechos	insatisfechos							
<b>UF-1 18</b>	68%	12%	20%	0	5.5%	94.5%	0	5.5%	95.5%
<b>UF-2 144</b>	40%	29.64%	30.36%	12.42%	4.09%	83.49%	0	12.5%	87.5%
<b>UF-3 135</b>	60%	15.5%	24.44%	46.63%	53.28%	0	0	19.98%	79.93%
<b>UF-4 76</b>	52.29%	25.44%	22.27%	3.6%	0	89.08%	7.86%	3.94%	96.05%
<b>UF-5 162</b>	49.36%	12.34%	38.30%	70.95%	1.23%	27.14%	0.617%	24.70%	75.30%

Fuente: Niño (2019)

Tabla 6. Inventario predial de áreas remantes

TRAYECTO	Nº FICHA PREDIAL	Clasificación de Suelo	Municipio	ÁREA TERR. REQ. (m2)	ÁREA REMANENTE (m2)
2	ALMA-2-0087	Rural	Nariño	15681,15	361,97m2
2	ALMA-2-0136-1	Rural	Guataquí	6619,78	536,02m2
3	ALMA-3-0015-3	Urbano	Guataquí	168,00	77,47m2
3	ALMA-3-0015-4	Urbano	Guataquí	303,12	226,93m2
3	ALMA-3-0056	Rural	Guataquí	16930,09	5712,08m2
3	ALMA-3-0057	Rural	Guataquí	16930,09	267,79m2
3	ALMA-3-0060	Rural	Guataquí	25879,74	4412,8m2
3	ALMA-3-0101	Rural	Beltrán	25236,53	1108,71m2
3	ALMA-3-0136	Rural	San Juan de Rioseco	21731,57	1894,78m2
4	ALMA-4-0002	Rural	San Juan de Rioseco	6934,30	1310,11m2
4	ALMA-4-0008	Rural	San Juan de Rioseco	11077,82	2638,86m2
4	ALMA-4-0010	Rural	San Juan de Rioseco	3096,94	828,4m2
4	ALMA-4-0012	Rural	San Juan de Rioseco	3145,26	9354,41m2
4	ALMA-4-0013	Rural	San Juan de Rioseco	9120,40	7363,05m2
4	ALMA-4-0021	Rural	San Juan de Rioseco	12762,35	5771,47m2
4	ALMA-4-0030	Rural	Chaguaní	7329,03	4595,62m2
4	ALMA-4-0037	Rural	Guaduas	7954,37	1654,91m2
4	ALMA-4-0062	Rural	Guaduas	24613,47	3716,51m2
4	ALMA-4-0064	Protección	Guaduas	20703,31	1327,82m2
4	ALMA-4-0067	Rural	Guaduas	7670,92	1331,6m2
4	ALMA-4-0073	Protección	Guaduas	15950,55	837,68m2
4	ALMA-4-0096	Rural	Guaduas	3784,48	93,13m2

Fuente: Niño (2019)

Lo evidenciado en la aplicación de las fichas anterior-mente mencionadas, es que en la UF-1-2-3-4-5 (UF unidad funcional) que se comprende de 535 predios, un 80% de los propietarios quedaron satisfechos con las ofertas por parte de la concesión: pero solo el 20% no está satisfecho, ya que no estaban de acuerdo con los avalúos y las diferentes ofertas presentadas por la concesión, pero gracias al acompañamiento que se lleva a cabo vieron los beneficios y decidieron aceptar por enajenación voluntaria, solo un porcentaje mínimo de propietario no desearon vender sus predios por lo que se fueron a expropiaciones.

Ahora bien, de acuerdo con el análisis realizado con respecto a la sabana predial y la plena identificación de los predios, mediante la utilización de método Arcgis, se determinó que existen 22 predios con posibilidad de intervención por su viabilidad, para la ejecución del proyecto estudiado. Se tuvieron en cuenta aspectos técnicos, sociales, ecológico – ambientales y económicos, donde la reforestación, fue la alternativa más recomendable, sin embargo se deben tomar en cuenta las condiciones de clima, suelo y topografía del terreno.

En las áreas con topografía plana y semiplano se recomienda realizar reforestación con especies nativas de región debido a las condiciones climáticas de la zona, ya que presenta un clima cálido. Algunas especies para este clima pueden ser: Caracolí, Ceiba, Algarrobo, Acacia, Resbala mono. Los sistemas de Reforestación requieren de un manejo y control técnico y biológico principalmente en la etapa de la siembra, para garantizar su éxito, también el uso de fertilizantes, abono y manejo del agua.

## Conclusiones

El desarrollo de los proyectos viales representa actualmente una importancia de carácter primordial, donde al momento de concebir algún tipo de proyecto que represente una intervención sobre el entorno, debe ser planificada de manera que se tengan en cuenta las características y condiciones del estado del arte del territorio para amparar los beneficios ambientales e integrar las obras de infraestructura vial al entorno, potencializando sus funciones ecosistémicas y sociales así logrando mantener el flujo natural de todos los ciclos del componente socio ambiental. La infraestructura vial en Colombia es un área que permanentemente se está desarrollando a gran escala, más la estructuración de nuevos proyectos en vías de cuarta generación (4G), mediante la adjudicación de concesiones dentro del país para mejorar las condiciones viales y de transporte.

Después de realizar el diagnóstico de la situación actual de Los predios requeridos por la Concesión Alto Magdalena, se obtuvo como resultado y se concluyó en este estudio que en un 80% de los predios analizados se adquirieron en conformidad a los propietarios, con los cuales se puede trabajar y hacer una intervención socio ambiental con alternativas sencillas para los habitantes de la zona, a bajo costo y mejorando la calidad del medio ambiente.

Con el análisis realizado se identificaron por medio de la elaboración de fichas se determinó que la alternativa más apropiada para la parte tanto ambiental como social de los predios es la práctica de Reforestación, inversión social, procesos de educación, buenas prácticas laborales, Talleres de liderazgo y comunicación para líderes comunitario, Talleres de responsabilidad social y ambiental como estrategia de conservación y medidas de

aprovechamiento Se propuso una guía a seguir con el procedimiento técnico y debido control para esta alternativa de responsabilidad social y ambiental en adquisición de predios del proyecto.

En el transcurso del presente trabajo se cumplieron los objetivos, por lo tanto se evaluaron los lineamientos de la responsabilidad social y ambiental en adquisición de predios, para la construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del corredor Honda, Puerto Salgar y Girardot, esto gracias al diagnóstico realizado adecuadamente. Así mismo se definieron actividades constructivas de mayor influencia dentro del proyecto con generación de mayores impactos ambientales, una vez propuestas algunas alternativas con aspectos técnicos y sociales para la adquisición de predios, enfocados en la responsabilidad ambiental y finalmente se explicó el proceso de evaluación de las condiciones socioeconómicas y culturales de la población trasladable en la adquisición de los predios.

### Recomendaciones

Con la implantación de estas técnicas y sus debidos y correctos procedimientos se lograría darle vida al medio ambiente y a la población de la región, ya que este proyecto de tal magnitud estaría acompañado con buenas técnicas, Aportando en buena parte al ambiente de forma positiva.

Se recomienda realizar la investigación y el estudio respectivo en otros tramos del proyecto para determinar alternativas socio ambiental en estos casos.

Se recomienda un fortalecimiento en los mecanismos de coordinación de los diferentes proyectos a nivel sectorial con el objetivo de aprovechar mutuamente los esfuerzos y hacer más eficiente el intercambio de información.

La infraestructura vial debe ser adaptada a las características ambientales del territorio y no debe ser una imposición sobre el Sistema ecológico o sobre el paisaje.

Se evidencia una dificultad para definir lineamientos de planificación cuando no se cuenta con una adecuada orientación debido a que se encuentra información disponible pero de manera informal y poco normalizada. La información correspondiente no cuenta con criterios estándar definidos para obras viales por ende son diferentes y conceptualizados de manera independiente.

## Bibliografía

- Constitución-1991. (1991). *Constitución Política de Colombia*. Obtenido de Constitución Política de Colombia:  
<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/10228/1547471/CONSTITUCION-Interiores.pdf>
- Jiménez, R. (1998). *Metodología de la investigación. Elementos básicos para la investigación*. Obtenido de Metodología de la investigación. Elementos básicos para la investigación.
- Ley-134. (1994). *Ley 134 de 1994*. Obtenido de Ley 134 de 1994:  
[http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_0134\\_1994.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0134_1994.html)
- Ley-152. (1994). *Ley 152 de 1994*. Obtenido de Ley 152 de 1994:  
[http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_0152\\_1994.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0152_1994.html)
- Ley-850. (2003). *Ley 850 del 2003*. Obtenido de Ley 850 del 2003:  
[http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_0850\\_2003.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0850_2003.html)
- Ley-99. (1993). *Ley General Ambiental de Colombia LEY 99 DE 1993 (Diciembre 22) Diario Oficial No. 41.146*. Obtenido de Ley General Ambiental de Colombia LEY 99 DE 1993 (Diciembre 22) Diario Oficial No. 41.146:  
[https://www.oas.org/dsd/fida/laws/legislation/colombia/colombia\\_99-93.pdf](https://www.oas.org/dsd/fida/laws/legislation/colombia/colombia_99-93.pdf)
- Resolución-077. (2012). *Agencia Nacional de Infraestructura, Resolución 077 de 2012*. Obtenido de Agencia Nacional de Infraestructura, Resolución 077 de 2012.
- VAN DER HAMMEN, T., & RANGEL CH., O. J. (1997). *El Estudio de la Vegetación en Colombia (Recuento histórico-tareas futuras)*.
- Concesión Alto Magdalena S.A.S., 2019  
<https://www.altomagdalena.com.co/>
- MINTRANSPORTE. <https://www.mintransporte.gov.co/documentos.php?id=32>.  
<https://www.ani.gov.co/>

Anexos









