INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA PARA LA EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL DE PREDIOS INTERVENIDOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO VIAL DENOMINADO: "VÍA EMPATE – SAN BERNARDO – LA CRUZ - HIGUERONES SECTOR SAN BERNARDO (SECTOR LA VEGA) – LA CRUZ (SECTOR PUENTE LAS DANTAS) Y SECTOR 2: LA CRUZ – SAN PABLO EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO

INFORME DE ACTIVIDADES No. 2

1 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO I 3
INTRODUCCIÓN 3
CAPÍTULO II 4
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 4
2.1. GENERALIDADES 4
2.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 6
2.3. OBJETIVOS DEL PROYECTO 6
2.4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO 6
2.5. METODOLOGÍA PRESENTACIÓN SEGUIMIENTO CONSULTORÍA 7
CAPÍTULO III 8
CONTRATO DE CONSULTORÍA 8
3.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA 8
3.2 ALCANCE Y METAS FÍSICAS DEL CONTRATO 8
3.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO 9
3.3.1 FASE 1: ETAPA DE VALORACIÓN Y ALISTAMIENTO 9
3.3.1.1 Gestión técnica 9
3.3.1.2 Gestión jurídica 11
3.3.1.3 Gestión social 20
3.3.1.4. Gestión de avalúos 21
3.3.2 FASE 2: ETAPA DE EJECUCIÓN 21
3.3.1.2 Gestión técnica 21
3.3.1.2 Gestión jurídica 21
3.3.1.3 Gestión social 22
3.3.1. Gestión de avalúos 22
3.4 INCONVENIENTES PRESENTADOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO 22
3.5 CONTROL PROGRAMACIÓN Y AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO 22
3.5.1 CONTROL DE PROGRAMACIÓN 22
3.5.2 AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO 24
3.6 PERSONAL Y RECURSOS FÍSICOS 26
3.7 CONTROL DE PERSONAL DE INTERVENTORÍA 26
3.8 MODIFICACIONES CONTRACTUALES 27

3.3 SEGUIMIENTO A LAS GARANTÍAS CONTRACTUALES DEL CONTRATISTA 27
CAPÍTULO IV..... 28
CONTRATO DE INTERVENTORÍA 28
4.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 28
4.2. REVISIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE INICIACIÓN CONTRATO 28
4.3. SEGUIMIENTO A GARANTÍAS CONTRACTUALES INTERVENTORÍA.....29
4.4. GESTIÓN SOCIAL.....29
4.5. GESTIÓN JURÍDICA 29
4.9. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 30
4.10. CONTROL MANEJO DEL ANTICIPO 30
4.10.1. Control manejo anticipo de contratista 30
4.10.2. Control manejo anticipo de interventoría.....31
4.11. REGISTRO DEL PERSONAL Y EQUIPO DEL PROYECTO 31
4.12. ACTA PARCIAL DE CONSULTORÍA 32
4.13. ASPECTOS TÉCNICOS 32
4.14. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.....32
4.15. COMITÉS TÉCNICO DE SEGUIMIENTO 32
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 34

ANEXOS:

Anexo No.1. Actas de comité técnico y jurídico
Anexo No.2. Informe mensual del consultor

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

En cumplimiento del contrato de Interventoría No.GN2752-2023 celebrado entre el Departamento de Nariño y Hernández Pantoja S.A.S BIC, cuyo objeto es la "NTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA PARA LA EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL DE PREDIOS INTERVENIDOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO VIAL DENOMINADO: "VÍA EMPATE – SAN BERNARDO – LA CRUZ - HIGUERONES SECTOR SAN BERNARDO (SECTOR LA VEGA) – LA CRUZ (SECTOR PUENTE LAS DANTAS) Y SECTOR 2: LA CRUZ – SAN PABLO EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO", se presenta el informe de las actividades realizadas por el consultor y la Interventoría durante el presente periodo de seguimiento, comprendido entre el 1 y el 30 de septiembre de 2023.

El presente documento está conformado por: El Capítulo I: correspondiente a esta introducción. El Capítulo II describe el proyecto de manera general. El Capítulo III describe los aspectos técnicos y administrativos del contrato de consultoría No.GN2842-2023 objeto de la presente interventoría. El Capítulo IV describe el contrato de Interventoría y en el Capítulo V se presentan las observaciones y recomendaciones. Al final del informe se compendian los gráficos, cuadros y el registro fotográfico de las actividades desarrolladas por el Consultor durante el presente periodo de seguimiento.

En el presente informe se utilizan las siguientes denominaciones:

DEPARTAMENTO DE NARIÑO, Entidad Contratante.

HERNÁNDEZ PANTOJA S.A.S, Interventoría

UT GESTIÓN PREDIAL NARIÑO, Consultoría

CAPÍTULO II

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2.1. GENERALIDADES

El Instituto Nacional de Vías celebró con el Departamento de Nariño, el Convenio Interadministrativo No 2179 del 11 de octubre de 2013, cuyo objeto es el "MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA VÍA EL EMPATE-SAN BERNARDO-LA CRUZ-HIGUERONES DEL DEPARTAMENTO DE NARIÑO CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA ESTRATÉGICO DE CONECTIVIDAD VIAL ENMARCADO EN EL CONTRATO PLAN DE LA NACIÓN CON EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO, DOCUMENTO CONPES 3747 DE 2013".

Que con el propósito de ejecutar los recursos establecidos en el citado convenio, el DEPARTAMENTO DE NARIÑO adelantó el proceso de selección a través de Licitación Pública No 029 de 2014 adjudicada mediante Resolución No 0283 del 15 de diciembre 2014, producto de lo cual celebró con CONSTRUCCIONES RUBAU S.A. SUCURSAL COLOMBIA, Contrato de Obra No 1576-14 del 26 de diciembre de 2014, con el objeto de llevar a cabo el "MEJORAMIENTO, GESTIÓN PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL DE LA VÍA EMPATE – SAN BERNARDO – LA CRUZ - HIGUERONES SECTOR SAN BERNARDO (SECTOR LA VEGA) – LA CRUZ (SECTOR PUENTE LAS DANTAS) Y SECTOR 2: LA CRUZ – SAN PABLO EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO".

Dentro del citado contrato se contemplaba la realización de tres componentes principales, a saber: realización de obras civiles, gestión social y predial, gestión ambiental.

Que al final de la ejecución del contrato de obra pública No. 1576-2014 el DEPARTAMENTO DE NARIÑO, inicio proceso de presunto incumplimiento en contra del contratista CONSORCIO RS, por la no culminación de la Gestión predial objeto del contrato, proceso administrativo sancionatorio que culmino con el archivo de la actuación administrativa

Que el día once (11) del mes de noviembre de 2021, se suscribió constancia de cierre de administrativo del expediente contractual por perdida de competencia para liquidar el contrato de obra pública No. 1576- 2014 suscrito entre el Departamento de Nariño y Consorcio RS.

Por tal razón, con el fin de garantizar los recursos del proyecto MEJORAMIENTO, GESTION PREDIAL SOCAL Y AMBIENTAL DE LA VIA EL EMPATE -SAN BERNARDO -LA CRUZ *HIGUERONES, SECTOR 1 SAN BERNARDO (SECTOR LA VEGA)-LA CRUZ-HIGUERONES, SECTOR 1 SAM BERNARDO (SECTOR LA VEGA) – LA CRUZ (SECTOR PUENTE LAS DANTAS) Y SECTOR 2: LA CRUZ -SAN PABLO , EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO, mediante resolución 210 de 23 de noviembre de 2021 se liberaron los recursos provenientes del contrato 1576-2014 con el fin de que los mismos, puedan ser destinados a la culminación de la Gestión Predial contemplada en el objeto del

convenio interadministrativo 2179-2013, los cuales son necesarios para garantizar la ejecución de la gestión predial inconclusa del contrato de obra pública 1576-2014.

Conforme al informe y balance final del contrato 1576-2014 se encuentra pendiente la Gestión Predial en quinientos cincuenta y ocho (558) predios, entre los cuales se encuentran identificadas mejoras e inmuebles, conforme al ANEXO TECNICO SABANA PREDIAL que hace parte integral del presente proceso de selección. En este sentido el DEPARTAMENTO DE NARIÑO revisó los insumos prediales entregados por el contratista para determinar el objeto final de la Gestión predial que se pretende adelantar , concluyendo que es necesaria la adquisición de cuatrocientos ochenta y dos (482) predios para culminar el desarrollo del proyecto vial MEJORAMIENTO, GESTIÓN PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL DE LA VÍA EMPATE – SAN BERNARDO – LA CRUZ - HIGUERONES SECTOR SAN BERNARDO (SECTOR LA VEGA) – LA CRUZ (SECTOR PUENTE LAS DANTAS) Y SECTOR 2: LA CRUZ – SAN PABLO EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO, los SETENTA Y SEIS (76) restantes quedaron desafectados por diseño.

Es necesario efectuar la gestión predial sobre los 482 predios antes referidos con base en los insumos elaborados por CONSORCIO RS en ejecución de dicho componente en el Contrato de Obra 1576-14; cuya revisión, diagnóstico y eventual actualización o reelaboración debe materializar la enajenación voluntaria directa de las áreas requeridas, o en su defecto, el proceso de expropiación judicial respectivo a fin de materializar la adquisición de las mismas en cabeza del DEPARTAMENTO DE NARIÑO.

Conforme a la revisión de los insumos prediales, se determinó que para la ejecución de la obra por parte del CONSORCIO RS, se tramitó permiso de intervención voluntaria, conforme a los requisitos contemplados en la Ley 1682 de 2013.

De lo anterior se refiere la inminente necesidad de retomar y completar la gestión predial inconclusa en el marco de lo establecido, con el fin de salvaguardar los derechos de los propietarios y mejoratarios cuyos predios fueron sujetos de intervención constructiva sin que hasta el momento se haya formalizado la adquisición de los inmuebles en cabeza del DEPARTAMENTO DE NARIÑO.

Con la culminación del proyecto se pretende dar una solución a la comunidad de los municipios de Alban, San Pablo, San Bernardo y La Cruz, particularmente a los afectados con la intervención del mejoramiento vial objeto del contrato 1576-2014, posibilitando una mejora en su calidad de vida. Es por ello que la Secretaria de Infraestructura y Minas del Departamento en cumplimiento de sus funciones esenciales como son “Dirigir, coordinar y autorizar las inversiones en infraestructura pública departamental para elevar el nivel de vida de las distintas comunidades del departamento; “Liderar y participar en la elaboración del Plan de Desarrollo Departamental, para hacer énfasis en los sectores de Infraestructura y Minas” considera que el mediante el proceso de selección, lograra la satisfacción y beneficio del interés general.

2.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El lugar de ejecución del contrato es en el Departamento de NARIÑO, en los Municipios de Albán, San Bernardo, La Cruz y San Pablo; cuyo requerimiento de área será objeto de gestión predial.

2.3. OBJETIVOS DEL PROYECTO

El alcance de la Gestión Predial a contratar abarca la revisión, valoración, elaboración o actualización, según sea el caso, de los insumos y gestiones necesarias para la adquisición de las áreas requeridas pertenecientes a los CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS (482) expedientes que se identifican en el Anexo Técnico – Sabana Predial y que fueron utilizados para la construcción del proyecto de mejoramiento vial denominado "VÍA EMPATE – SAN BERNARDO – LA CRUZ - HIGUERONES SECTOR SAN BERNARDO (SECTOR LA VEGA) – LA CRUZ (SECTOR PUENTE LAS DANTAS) Y SECTOR 2: LA CRUZ – SAN PABLO EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO".

2.4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

El proyecto se divide en dos fases, a saber:

FASE UNO: ETAPA DE VALORACIÓN Y ALISTAMIENTO: Comprende la ejecución de CUATRO actividades, entregables dentro del primer mes de ejecución del contrato, contado desde la firma del acta de inicio, en un informe escrito que debe ser avalado por la Interventoría y la Supervisión del contrato, contentivo de los siguientes ítems:

- Revisión técnica
- Revisión jurídica
- Revisión técnica del avalúo comercial
- Revisión de los diagnósticos sociales

FASE DOS: ETAPA DE EJECUCIÓN: En esta fase se pondrá en marcha la elaboración de insumos necesarios para completar la adquisición predial de las zonas de terreno requeridas de los predios intervenidos con ocasión del proyecto vial.

2.5. METODOLOGÍA PRESENTACIÓN SEGUIMIENTO CONSULTORÍA

El siguiente informe se desarrollará por capítulos, en el orden necesario para que se desarrolle la descripción de la consultoría objeto del presente seguimiento y desarrollando los ítems del contrato dentro de los controles establecidos por la Interventoría. Al final del informe, se agrupan los anexos de soporte del seguimiento de los contratos tales como registro fotográfico, registros de seguimiento y formatos de control sobre los aspectos técnicos, administrativos, sociales y jurídicos.

Para efectos del seguimiento implementado por esta Interventoría se establece como fecha de cierre del presente informe el día 31 de agosto de 2023.

CAPÍTULO III

CONTRATO DE CONSULTORÍA

En el presente capítulo se describe el desarrollo del contrato de consultoría objeto del seguimiento durante el periodo de ejecución del 16 de junio al 31 de agosto de 2023, donde se mencionan las características técnicas, sociales y jurídicas de las actividades programadas y ejecutadas, el desarrollo financiero y de inversión de recursos, las modificaciones e inconvenientes y otras actividades complementarias propias de la ejecución del contrato.

3.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA

Contrato No.	: GN2842-2023
Contratista	: UT GESTIÓN PREDIAL
Valor total	: $5.846.662.534,59
Objeto	: Ejecución de la gestión predial integral de predios intervenidos durante la construcción del proyecto de mejoramiento vial denominado: "Vías Empate – San Bernardo – La Cruz - Higuerones sector San Bernardo (Sector La Vega) – La Cruz (sector puente las dantas) y sector 2: La cruz – San Pablo en el Departamento de Nariño.
Fecha iniciación contrato	: junio 30 de 2023
Plazo inicial del contrato	: doce (12) meses
Fecha de terminación actual	: junio 29 de 2024
Estado del contrato	: En ejecución
Interventoría	: Hernández Pantoja S.A.S BIC
Entidad Contratante	: Departamento de Nariño

3.2 ALCANCE Y METAS FÍSICAS DEL CONTRATO

En resumen, para el desarrollo de las actividades descritas, se entregarán los siguientes productos:

- Valoración técnica, jurídica, social y paliatoria inicial de los CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS (482) predios requeridos para la construcción del proyecto de mejoramiento vial VÍA EMPATE – SAN BERNARDO – LA CRUZ - HIGUERONES SECTOR SAN BERNARDO (SECTOR LA VEGA) – LA CRUZ (SECTOR PUENTE LAS DANTAS) Y SECTOR 2: LA CRUZ – SAN PABLO EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO), debidamente avalados por el Supervisor e Interventor.

- Plano contentivo de superposición de la línea de compra, con los diseños del proyecto vial, el levantamiento topográfico y el resultado del postproceso de la toma de aerofotografías.
- Insumo técnico, jurídico y velatorio necesario para la adquisición predial de acuerdo a las especificaciones técnicas consagradas en el Anexo Normativo A.
- Gestión y desarrollo íntegro ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de las alternativas planteadas para la solución de los problemas de concordancia de áreas entre registro, títulos y catastro a la luz de la Resolución IGAC 1101 SNR 11344 de 2020, de acuerdo a las recomendaciones del estudio de títulos y con base en los estudios de topografía que se deban elaborar para tal efecto.
- Levantamiento topográfico sujetado a coordenadas geodésicas del IGAC, que contenga la1 individualización e identificación del predio requerido y de su área restante, descripción de áreas, linderos, georreferenciación, ocupación del bien, tipo de vegetación, construcciones y demás características establecidas de conformidad con la Resolución IGAC 0643 de 2018. Incluyendo la definición de las áreas y linderos de las partes restantes de los predios requeridos.
- Diagnósticos socioprediales y acuerdos de compensación social, según sea el caso, necesarios para la aplicación de los factores de compensación social (FCS) establecidos en la Resolución INVIAS 07310 de 2015.
- Documentación descrita en el numeral 12) del Anexo Normativo A con el fin de llevar a cabo la adquisición de los predios en cabeza del DEPARTAMENTO DE NARIÑO.
- Comprobante de pago de los precios establecidos en el avaluó comercial corporativo a los titulares de las áreas requeridas con el fin de llevar a cabo la adquisición de las mismas en cabeza del DEPARTAMENTO DE NARIÑO.

El control y cumplimiento de las actividades contempladas en las etapas anteriores, deberá seguir el orden establecido en la lista de chequeo, anexa, la cual deberá anexarse a cada expediente predial.

3.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO

A continuación, se detalla el desarrollo del contrato de consultoría durante el presente periodo de seguimiento acorde a las obligaciones contractuales y aspectos de control establecidos por la Interventoría.

3.3.1 FASE 1: ETAPA DE VALORACIÓN Y ALISTAMIENTO

3.3.1.1 Gestión técnica

Durante el periodo, el consultor realizó varias rectificaciones a los diseños entregados sobre las ortofotos, donde observó que en los sectores 1 y 2, en algunas partes el diseño del eje coincidió con el de la calzada existente pero en otras la imagen no se ajustó a las coordenadas

del plano de diseño geométrico vial; en su momento no se tenía claro si dicha situación se presentó debido a la georreferenciación adoptada, pues estos diseños fueron del año 2009, cuando no se exigía amarrarse a coordenadas con origen único nacional, tal como se exige actualmente de acuerdo con resolución vigente del IGAC para tales efectos.

Debido a la necesidad del consultor de obtener las carteras de georreferenciación del proyecto del año 2009, y revisar nueva información que le permita realizar superposiciones y ajustar las ortofotos a estos puntos; el día 11 de septiembre de 2023, se realizó una reunión en conjunto con la interventoría con el fin de revisar la información entregada por la entidad contratante. En dicha reunión se le clarificó al contratista sobre la existencia de planos que cuentan con referencias topográficas, aunque no se pudo determinar en ese momento cual era el origen o los parámetros con los que se realizó el levantamiento de esa topografía.

Posteriormente se determinó que el origen utilizado es Datum GRS80, con el cual el consultor realizó un trabajo de transformar esas coordenadas al origen único nacional, y realizó la superposición de los productos, para establecer si están calzando los elementos.

De este trabajo se obtuvieron las siguientes conclusiones:

- Para el sector 1: Se realizaron varias transformaciones, con el fin de revisar cual era la transformación de coordenadas que más se adaptaba para poder trabajar, desafortunadamente ninguna presenta la respuesta esperada. El topógrafo sugiere destapar o buscar los puntos geodésicos que aparecen en el levantamiento de planos de AutoCAD, volverlo volar para verificar si ahí si calza la foto con el diseño. Se propuso realizar una prueba con 4 o 5 puntos para verificar si se obtienen los resultados esperados.

- Para el sector 2: La situación es diferente, el vuelo y trasposición de las ortofotos con el proyecto geométrico si están calzando en el eje vial y bordes. Solo en algunos puntos no cuadra, ya que al parecer ser durante la ejecución tuvieron algún ajuste y por eso no concuerda con los planos, pero son situaciones puntuales que se pueden revisar. En general este tramo no presenta inconvenientes, el segundo paso sería el cálculo de las áreas de las compras de cada predio.

El día 29 de septiembre de 2023, se realizó una visita en campo, para verificar cuál de las líneas de compra que se encuentran en las fichas es la que corresponde al diseño, y verificar en campo los 16 predios de expedientes prioritarios identificados dentro del proyecto.



Visita realizada en campo

Finalizando el periodo, el consultor trabajó en un informe para cerrar el sector 2, dejando claro los inconvenientes presentados en el sector 1, con el fin de liberar la fase I, y poder trabajar paralelamente en actividades puntuales de la fase II, que se describen más adelante.

3.3.1.2 Gestión jurídica

Como parte de la gestión jurídica para la Fase 1, es necesario considerar los resultados y observaciones realizadas al documento alcance al informe de diagnóstico entregado por el Consultor al finalizar el plazo contemplado para la fase 1 del proyecto (31 de agosto de 2023), las cuales fueron socializadas en su momento al consultor por parte de ésta Interventoría, así:

El documento "INFORME DE DIAGNÓSTICO Volumen 1" en el numeral 6.3 "ANÁLISIS JURÍDICO DE LOS PREDIOS" plantea que identificados los 44 predios determinados como prioritarios, "*…se procedió a efectuar análisis jurídico de los mismos, prestando especial intención a cinco (5) puntos principales: titularidad, naturaleza del predio, concordancia entre la información obrante en el expediente y lo plasmado en el estudio de títulos o diagnostico jurídico, completitud de la documentación, realización de consultas ante entidades…*".

Analizada la información entregada, desde la interventoría se encuentra que en efecto se analizó, titularidad, naturaleza del predio, concordancia con el expediente y lo plasmado en el diagnóstico jurídico y realización de consultas a entidades, no obstante el cumplimiento de la ejecución contractual por parte del contratista desde la interventoría se hacen unas observaciones de forma, y unas sugerencias para facilitar la ejecución contractual, que en todo caso son potestad del consultor asumirlas o no en el siguiente informe.
La única observación de fondo radica en que no es correcta la conclusión del consultor que apunta a que todos los predios prioritarios han mantenido la titularidad, puesto que algunos de ellos han sido objeto de compraventas parciales o tienen pendiente la definición de la titularidad.

Las observaciones de forma son las siguientes:

- En el caso del predio identificado así:
  IDENTIFICACIÓN: SBLC-106-D
  No. catastral: 52685000100010033001
  Folio de matrícula inmobiliaria: 246-17481
  Se considera innecesario en el informe presentarlo como si fueran 4 predios distintos, pues se trata de uno solo con 3 poseedores y una titular como lo muestra la consulta VUR

- Los predios identificados:
  IDENTIFICACIÓN: SBLC-118-I
  No. catastral: 52685000100010124000
  Folio de matrícula inmobiliaria: 246-1086
  IDENTIFICACIÓN: SBLC-149-I
  No. Catastral: 00-01-00-00-0013-0024-0-00-00-0000
  Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-1162
  También tienen 2 reportes, tratándose de un solo predio.

- Lo mismo ocurre con los predios sin matrícula identificados:
  IDENTIFICACIÓN: SBLC-124-D
  No. catastral: 52685000100010174000 (ME)
  IDENTIFICACIÓN: SBLC 127- A-I
  No. catastral: 52-685-00-01-0001-0012-0000
  IDENTIFICACIÓN: SBLC 134-I
  No. catastral: 52-685-00-01- 0001-012-000

A continuación, se adjunta tabla de análisis predio a predio con NOTAS que advierten sobre una situación a ser revisada en detalle.

No.	IDENTIFICACION PREDIO	CONDICION	OBSERVACION
1	SBLC-102-I-D: No. catastral: 0001-00008-00056 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-209	Sin cambio titularidad	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
2	SBLC-103-I No. catastral: 52685000100010049 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-18131	Sin cambio titularidad	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
3	SBLC-104-D No. catastral: 52378000100010080 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-1263	Sin cambio titularidad	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
4-a,b	IDENTIFICACIÓN: SBLC-105-A-I No. catastral: 526850001116 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-1319 Nota: Este predio tiene 2 identificaciones catastrales y una sola matrícula inmobiliaria.	Sin cambio titularidad Sin mutaciones Sin limitaciones al dominio. Debe verificarse la continuidad de un POSEEDOR	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
5-a,b,c,d	IDENTIFICACIÓN: SBLC-106-D No. catastral: 526850001000100033001 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-17481	Sin cambio de titularidad	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de

		Debe verificarse la continuidad de tres POSEEDORES Nota: Debe revisarse en detalle con estudio de títulos y trabajo de campo la permanencia de los poseedores inscritos	Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
06	IDENTIFICACIÓN: SBLC-110-D: No. catastral: 52685000100000001002200000000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-1175	En el informe se habla de un predio de aparente naturaleza baldía con un ocupante. Nota: En certificado de tradición aparece titular inscrito.	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
07	IDENTIFICACIÓN: SBLC-111-I: No. catastral: 52685000100000001014800000000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-14546	Sin cambio titularidad	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
08	IDENTIFICACIÓN: SBLC-112-I: No. catastral: 52685000100000001014700000000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-8877	Sin cambio titularidad NOTA: Si hay cambio de titular porque el Municipio de San Bernardo hizo una compra parcial	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
09	IDENTIFICACIÓN: SBLC-113-D: No. catastral: 52685000100000001020200000000	Sin cambio titularidad	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de

	Folio de matrícula inmobiliaria: 246-23539		Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
10	IDENTIFICACIÓN: SBLC-114-I: No. catastral: 52685000001000001020700000000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-24845	Sin cambio titularidad. NOTA: De la consulta VUR se evidenció que tiene pendiente proceso de deslinde y amojonamiento	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
11	IDENTIFICACIÓN: SBLC-115-D: No. catastral: 52685000001000001003500000000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-12565	Sin cambio titularidad	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
12-a,b	IDENTIFICACIÓN: SBLC-116-I: No. catastral: 52685000001000001012600000000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-12565. Este predio tiene 2 identificaciones catastrales y una sola matrícula.	Sin cambio titularidad	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
13	IDENTIFICACIÓN: SBLC-117-D: No. catastral: 52685000001000001001900000000 Folio de matrícula inmobiliaria: Sin Información	El predio no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria asociado, se presume que se trata de un predio de naturaleza baldía	Revisado el documento de adquisición relacionado el diagnostico jurídico, se evidencio que corresponde a una

			Partición Extraprocesal.
14-a,b	IDENTIFICACIÓN: SBLC-118-A-I: No. catastral: 52685000010000010124000000000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-10865	Tiene un poseedor inscrito con falsa tradición.	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
15	IDENTIFICACIÓN: SBLC-119-D No. catastral: 52685000100010019001 Folio de matrícula inmobiliaria: Sin información Predio sin código catastral, ni matrícula inmobiliaria.	Titularidad incierta	El predio no relaciona ficha de matrícula inmobiliaria, ni se le asigno código catastral, por lo que no se puede corroborar la titularidad del mismo
16	IDENTIFICACIÓN: SBLC-120-D No. catastral: Sin información Folio de matrícula inmobiliaria: Sin información	Titularidad incierta	No contiene estudio de título y/o diagnostico jurídico correspondiente, tampoco se evidencia folio de matrícula inmobiliaria
17	IDENTIFICACIÓN: SBLC-121-D No. catastral: 52685000100010019000 (ME) Folio de matrícula inmobiliaria: Sin información	Titularidad incierta	El predio no relaciona ficha de matrícula inmobiliaria, ni se le asigno código catastral
18	IDENTIFICACIÓN: SBLC-122-D No. catastral: 52685000100010175000 Folio de matrícula inmobiliaria: FLS104 392 LIBRO 1	Pendiente de Verificación	no contiene estudio de título y/o diagnostico jurídico ni folio de matrícula inmobiliaria
19	IDENTIFICACIÓN: SBLC-123-I No. catastral:	Sin cambio titularidad	No se evidencia consultas a entidades Agencia

	52685000100010038000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-3136		Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
20 a,b	IDENTIFICACIÓN: SBLC-124-D No. catastral: 52685000100010174000 (ME) Folio de matrícula inmobiliaria: Sin información	Titularidad incierta	El predio no relaciona ficha de matrícula inmobiliaria
21	IDENTIFICACIÓN: SBLC-126-D No. catastral: 52685000100010016000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-15395	Tiene una nuda Propiedad y un Usufructuario.	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
22-a,b	IDENTIFICACIÓN: SBLC 127- A-I No. catastral: 52-685-00-01-0001-0012-0000 Folio de matrícula inmobiliaria: No reporta	Pendiente de Verificación	Existe una confusión con el número catastral.
23	IDENTIFICACIÓN: SBLC 128-I No. catastral: 52-685-00-01-0001-0012-000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-1931	Sin cambio titularidad NOTA: En el reporte se indica este predio no tiene identificación predial, pero aparece el número de la columna anterior.	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
24	IDENTIFICACIÓN: SBLC 129-I No. catastral: 52-685-00-01-0001-0008-000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-2406	Sin cambio titularidad Es necesario tramitar corrección de la anotación No. 03 del FMI	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de

		Predio en zona de alto riesgo	Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
25	IDENTIFICACIÓN: SBLC 129- A-I No. catastral: 52-685-00-01-0001-0012-000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-2407	Sin cambio titularidad Predio en zona de alto riesgo	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
26	IDENTIFICACIÓN: SBLC 130-D No. catastral: 52-685-00-01- 0001-0127 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-15396	Sin cambio titularidad	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
27	IDENTIFICACIÓN: SBLC 131-D No. catastral: 52-685-00-01- 0001-0176 Folio de matrícula inmobiliaria: No reporta	Titularidad pendiente de estudio (proviene de documento privado no inscrito)	Se hace necesario reelaborar el estudio jurídico
28	IDENTIFICACIÓN: SBLC 132-D No. catastral: 52-685-00-01- 0001-0007- 000 Folio de matrícula inmobiliaria: No reporta	Titularidad pendiente de estudio (proviene de documento privado no inscrito)	Se hace necesario reelaborar el estudio jurídico
29	IDENTIFICACIÓN: SBLC 133-D No. catastral: 52-685-00-01- 0001-0007- 000 Folio de matrícula inmobiliaria: No reporta	Titularidad pendiente de estudio (proviene de documento privado no inscrito)	Se hace necesario reelaborar el estudio jurídico
30 a,b	IDENTIFICACIÓN: SBLC 134-I No. catastral: 52-685-00-01- 0001-012-000 Folio de matrícula inmobiliaria: No reporta	Titularidad pendiente de estudio (proviene de documento	Se hace necesario reelaborar el estudio jurídico

		privado no inscrito)	
31 a,b	IDENTIFICACIÓN: SBLC-149-I No. Catastral: 00-01-00-00-0013-0024-0-00-00-0000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-1162	Sin cambio titularidad, se presume falsa tradición.	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
32	IDENTIFICACIÓN: SBLC-144-I No. Catastral: 00-01-00-00-0001-0117-0-00-00-0000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: No presenta	Sin cambio de Titularidad	Se presume que se trata de un predio de naturaleza baldía, predio en posible titularidad de la nación.
33	IDENTIFICACIÓN: SBLC-150-D No. Catastral: 00-01-00-00-0001-0010-0-00-00-0000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: No presenta	Predio de aparente naturaleza baldía	Predio en posible titularidad de la nación.
34	IDENTIFICACIÓN: SBLC-151-I-D No. Catastral: 52378000100000013003800000000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-23463	Nota: Aunque se indica que sin cambio titularidad, si hay cambio por compraventa parcial del inmueble	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
35	IDENTIFICACIÓN: SBLC-166-D No. Catastral: 52378000100000012003500000000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-13563	Sin cambio titularidad	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR
36	IDENTIFICACIÓN: SBLC-167-D No. Catastral: 52378000100000011006100000000	Sin cambio titularidad	No se evidencia consultas a entidades Agencia

	Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-9512		Nacional de Tierras, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, UARIV, SAE, CISA, FGN Verificado en VUR

De manera respetuosa desde la interventoría se sugirió para mayor agilidad en el proceso la construcción de fichas técnicas síntesis de la información que este CONFIRMADA en cada predio, de manera que al efectuar el estudio de títulos respectivo no se duplique trabajo y que al revisar el avance se evidencie los aspectos analizados.

3.3.1.3 Gestión social

El consultor informa que elaboró un plan de trabajo para los 16 predios, el cual consiste en obtener toda la información necesaria del componente socioeconómico; el diligenciamiento de las fichas socioeconómicas, de las cuales se esperan no se tenga ningún problema para la firma de los propietarios.

También se encuentra en el plan de trabajo la verificación de los predios en los que ya se hizo adquisición de las viviendas y confirmar si hubo desplazamiento de las unidades sociales, y si las viviendas se encuentran en pie o fueron demolidas.

También se espera confirmar que temas pendientes tiene cada predio, si existen cierres de actas de vecindad o no, o hay algún tipo de obras pendientes o afectación en los predios.

El consultor realizará un registro fotográfico actualizado de los predios.

Estos trabajos son sobre los 16 predios prioritarios de las tutelas, y que estaría pendiente iniciar con los 44 predios que se tenían priorizados en los tramos 1 y 2 del sector 1, que aún no se ha iniciado con ellos, porque no se ha definido la cartografía, apenas se tenga, se empezarán los trabajos en estos predios.

Por otro lado, la Entidad solicitó convocar a los líderes de las veredas para realizar una socialización para presentar el equipo de trabajo.

Se propuso para el 13 de octubre de 2023, como fecha tentativa realizar la socialización, para el sector 2 La Cruz San Pablo.

El contratista informa que en el sector la Cruz, tiene pensado instalar un Punto de Atención al Usuario los fines de semana.

3.3.1.4. Gestión de avalúos.

Para la Fase 1, se considera necesario recordar que la conclusión general, tanto para el Sector 1 como para el Sector 2, es la de considerar la necesidad de actualizar los avalúos de cada expediente, teniendo en cuenta la pérdida de vigencia de los existentes.

3.3.2 FASE 2: ETAPA DE EJECUCIÓN

Debido a los inconvenientes presentados en la fase I, que ya fueron explicados anteriormente, lo cual no ha permitido el cierre de la fase I, la Entidad y la Interventoría propusieron ir trabajando paralelamente en la Fase II, en el levantamiento de topografía de los predios prioritarios y elaboración de estudio de títulos.

Según lo anterior, dentro del periodo se avanzó con la gestión social de dichos predios y se solicitó al contratista iniciar cuanto antes, con el levantamiento topográfico individual de dichos predios, para avanzar con la verificación de áreas y líneas de compra. Así mismo, se solicitó al contratista, presentar la atención a las observaciones y/o cierre de fase 1 para el Sector 2 del proyecto, teniendo en cuenta que la superposición de ortofotos con el plano de diseño de geométrico de dicho sector, fue concordante según lo indicado por el equipo técnico del consultor.

3.3.1.2 Gestión técnica

Finalizando el periodo, el consultor inició con el levantamiento topográfico de los 44 predios prioritarios del sector 1: tramo 1 del K17+000 a K20+000, y en tramo 2 del K21+000 a K23+000.

El consultor propuso un plan de trabajo para iniciar la fase II, que se resume a continuación:

- Iniciar con la ejecución de los levantamientos topográficos de los tramos prioritarios 1 y 2 del sector 1.
- Levantamiento de 60 fichas prediales a partir del 2 de octubre de 2023, paralelamente se realiza el estudio de títulos.
- Una vez se efectúe la socialización del proyecto en el Sector 2, se inicia con las actividades de fase 2 en el mismo.

3.3.1.2 Gestión jurídica

El consultor puso a consideración de la Interventoría y de la Entidad, el formato para estudios de títulos, mediante el comunicado GN2842-017-08092023 del 8 de septiembre de 2023. A su vez, la interventoría en el marco del comité técnico del día 22 de septiembre, ratificó la aprobación de dicho formato, solicitando su implementación oportuna para avanzar con el proceso.

3.3.1.3 Gestión social

En comités realizados se trata el tema de la compensación social, sobre cómo se va a manejar, teniendo en cuenta que el valor si se encuentra en el presupuesto, pero no se sabe exactamente a que valor correspondería.

Se le aclara al consultor, que es importante tener en cuenta que se debe levantar ficha social, diagnóstico y ficha de pago.

La interventoría les sugirió ir levantando también las fichas sociales.

Es importante aclarar, que para la ficha social como predial se utilizarán los formatos actualizados del INVÍAS.

3.3.1. Gestión de avalúos

Durante la última semana del mes de septiembre, se solicitó al Contratista avanzar con la revisión de la metodología de estimación de precios de mercado, que será implementada dentro del proceso de avalúo.

3.4 INCONVENIENTES PRESENTADOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- La falta de un plano récord de la infraestructura vial construida, generó dificultades en la implantación del proyecto de gestión predial y la identificación los sistemas de coordenadas que sean concordantes con el vuelo efectuado en la fase.

- Para el caso del Sector 1, el consultor no ha logrado que el producto de los vuelos efectuados, sea concordante en el sistema de coordenadas del proyecto vial existente, según los planos digitales aportados como insumo por parte de la Entidad Contratante.

3.5 CONTROL PROGRAMACIÓN Y AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

3.5.1 CONTROL DE PROGRAMACIÓN

Respecto del cronograma presentado por parte del Consultor mediante comunicado GN2842-009-01082023 del 3 de agosto de los corrientes, es importante manifestar por parte de la Interventoría, los siguientes aspectos:

- El cronograma presentado en su momento, se ajustó a los requerimientos de alcance y tiempo estipulados dentro de las condiciones contractuales.

- De acuerdo con el compromiso adquirido por el Consultor, el día 15 de agosto de 2023 se hizo de su parte la entrega del Informe de Diagnóstico del contrato de Consultoría No. GN2842-2022 en su versión 1.

- Según lo expuesto por la Interventoría en el comunicado GPN-016-2023 del 27 de septiembre de 2023, el control de los avances tanto físico como de inversión financiera del contrato de consultoría con corte al finalizar el mes de septiembre de 2023, se presenta de acuerdo con lo indicado en los siguientes apartes:

			Programado		Ejecutado		Mes 1				Mes 2			Mes 3		
No.	Actividad	Descripción actividad / Tarea	Fecha inicio	Fecha fin	Fecha inicio	Fecha fin / control	30-jun	10-jul	20-jul	30-jul	9-ago	19-ago	29-ago	8-sep	18-sep	28-sep
1. Fase uno: Etapa de Valoración y alistamiento			**30/06/2023**	**15/08/2023**												
6	**1.1** Revisión Técnica de la información existente en cada expediente predial	1.1.1. Revisión documental	30/06/2023	15/08/2023												
					30/06/2023	15/08/2023										
7		Entrega de expedientes y demás información complementaria por parte de la Gobernación al contratista	30/06/2023	15/08/2023												
					30/06/2023	15/08/2023										
8		Concluir con un análisis de la necesidad de la actualización de la información y/o reelaboración de los insumos en atención a la calidad y vigencia de la documentación encontrada.	30/06/2023	15/08/2023												
					30/06/2023	15/08/2023										
9		1.1.2 Productos	30/06/2023	15/08/2023												
					30/06/2023	28/09/2023										
10		Diagnóstico (Resultado de la revisión)	30/06/2023	15/08/2023												
					30/06/2023	28/09/2023										
11		Relación de inventarios existentes y su aceptación, o no, por parte del titular inscrito	30/06/2023	15/08/2023												
					30/06/2023	28/09/2023										
12		Aerofotografías con Drone RGB, triangulación y orto rectificación de los predios requeridos, elaboración de ortofotos.	30/06/2023	15/08/2023												
					30/06/2023	28/09/2023										
13		Diseño de las líneas de vuelo a ejecutar	30/06/2023	15/08/2023												
					30/06/2023	15/08/2023										
14		Vuelos y captura de imágenes/datos sobre el área del Proyecto Vial	30/06/2023	15/08/2023												
					30/06/2023	28/09/2023										
15		Linea de compra entregable en formato respectivo	30/06/2023	15/08/2023												
					30/06/2023	28/09/2023										
16		Identificación de áreas restantes de predios objeto intervención	30/06/2023	15/08/2023												
					30/06/2023	28/09/2023										
17	**1.2.** Revisión jurídica	1.2.1 Determinar si el estudio de titulos requiere de actualización o reelaboración	30/06/2023	15/08/2023												
					30/06/2023	15/08/2023										
18		1.2.2. Elaboración de informe donde se incluyan recomendaciones específicas para cada predio sobre los posibles problemas y sus alternativas de solución.	30/06/2023	15/08/2023												
					30/06/2023	15/08/2023										
19	**1.3** Revisión Técnica del Avalúo Comercial	1.3.1. Análisis del avalúo comercial a la luz de los parámetros técnicos establecidos en el Anexo Normativo A. complementado con la normatividad vigente en materia valuatoria y concluir si es apto o no para continuar en la actualidad el procedimiento de adquisición predial.	30/06/2023	15/08/2023												
					30/06/2023	15/08/2023										
20	**1.4** Revisión de los diagnosticos sociales del proyecto	Análisis de las fichas socioeconómicas, diagnósticos y conceptos de compensación social presentes en los expedientes del proyecto, con el fin de determinar la viabilidad de celebrar acuerdos de compensación en el marco de lo establecido en la Resolución INVIAS 07310 de 2015	30/06/2023	15/08/2023												
					30/06/2023	15/08/2023										

			Programado		Ejecutado		Mes 1				Mes 2			Mes 3		
No.	Actividad	Descripción actividad / Tarea	Fecha inicio	Fecha fin	Fecha inicio	Fecha fin / control	30-jun	10-jul	20-jul	30-jul	9-ago	19-ago	29-ago	8-sep	18-sep	28-sep
Fase 2: Ejecución																
2.1. Etapa de elaboración de insumos técnicos, sociales y jurídicos			**15/08/2023**	**30/12/2023**												
21	**2.1.1.** Levantamiento topográfico	Individualización de cada predio mediante la elaboración del respectivo PLANO PREDIAL	15/08/2023	30/12/2023												
22	**2.1.2.** Ejecución de las alternativas planteadas para la solución de los problemas de concordancia de áreas entre registro	Solución de los problemas de concordancia de areas entre registro, títulos y catastro a la luz de la resolución IGAC 1101 SNR 11344 de 2020	15/08/2023	30/12/2023												
23	**2.1.3.** Fichas y planos prediales	Elaboración y/o actualización de fichas prediales con los respectivos soportes del predio	15/08/2023	30/12/2023												
24	**2.1.4.** Estudio de títulos	Elaboración y/o actualización de estudio de títulos con los respectivos soportes del predio	15/08/2023	30/12/2023												
25	**2.1.5.** Avalúos comerciales	Elaboración y/o actualización del avaluo comercial con los respectivos soportes del predio	15/08/2023	30/12/2023												
26	**2.1.6.** Diagnóstico Sociopredial y Acuerdo de Compensación Social	Elaboración de diagnósticos sociopredriales y acuerdos de compensación social y demás documentos	15/08/2023	30/12/2023												

Programado:
Ejecutado o en ejecución:

Como se puede observar en las anteriores imágenes, el estado de avance con corte al finalizar el tercer mes (3) de actividades se registra así:

Fase 1:

Según el tiempo programado, se han ejecutado las actividades relacionadas con la **Revisión documental** y **Diseño de líneas de vuelo a ejecutar en el componente técnico,** las **Revisiones Jurídica**, **Técnica de Avalúo Comercial** y de los **Diagnósticos sociales del proyecto**. Esta información se presentó en los informes inicial y de alcance para la Fase 1 del proyecto, entregados hasta el 15 de agosto de los corrientes.

Sin embargo, a las fechas de corte programadas y del presente control, no se ha finalizado la ejecución de las labores técnicas relacionadas con la entrega de productos indicados en el numeral 1.1.2 de la actividad 1.1 del proceso: Revisión Técnica de la información existente en cada expediente predial.

Fase 2:

Dentro de la etapa inicial de la fase 2, estaban programadas para iniciar el 15 de agosto de 2023 las actividades 2.1.1 a 2.1.6 indicadas en la imagen anterior, sin embargo, hasta la presente fecha de control no ha iniciado ninguna de ellas.

3.5.2 AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

El avance financiero del contrato se registra de acuerdo con los productos ejecutados al finalizar el primer mes de actividades, según lo contratado en las condiciones pactadas. Es importante clarificar que, para efectos de valorar el avance en el primer periodo, considerando que existen observaciones que deben ser subsanadas por parte del Contratista para la aprobación del informe Fase 1 y sus productos anexos, la Interventoría reporta el 50% de ejecución de los trabajos relacionados con la Actividad g): Anexas Apéndice Técnico, del presupuesto del contrato.

Según lo anterior el avance de ejecución financiera se presenta para el presente periodo de la siguiente manera:

Valor Contratado:	5.846.662.534,59
Valor Ejecutado:	115.494.479,10
% Ejecución:	1,98%
Valor Facturado:	0,00

Losa valores aquí registrados pueden observarse en el siguiente cuadro:

CONDICIONES CONTRACTUALES		PROGRAMA MES 1 (JULIO 2023)	PROGRAMA MES 2 (AGO 2023)	PROGRAMA MES 3 (SEPT 2023)	EJECUTADO ACUMULADO
Actividad a) : Fichas prediales	**Vr. Parcial**	**0**	**0**	**0**	
Ficha predial	115.027.780,00	0,00	0,00	28.756.945,00	0,00
Modificar y/o actualizar ficha predial	334.894.560,00	0,00	0,00	83.723.640,00	0,00
Mejoratarios: Modificar y/o actualizar ficha predial	146.637.750,00	0,00	0,00	36.659.437,50	0,00
	596.560.090,00	**0,00**	**0,00**	**149.140.022,50**	**0,00**
Actividad b): Estudio de títulos	**Vr. Parcial**				
Elaborar estudio de títulos con soportes	64.057.700,00	0,00	0,00	16.014.425,00	0,00
Ajustes de e.t. por cambios despues de aprobración	119.879.410,00	0,00	0,00	29.969.852,50	0,00
Mejoratarios: estudios de títulos para mejoras	68.633.250,00	0,00	0,00	17.158.312,50	0,00
	252.570.360,00	**0,00**	**0,00**	**63.142.590,00**	**0,00**
Actividad c): Alclaración cabida y linderos	**Vr. Parcial**				
Solicitud a IGAC u otra autoridad para actualización	126.662.410,00	0,00	0,00	31.665.602,50	0,00
Levantamiento topográfico area restante por Ha	169.501.998,00	0,00	0,00	42.375.499,50	0,00
	296.164.408,00	**0,00**	**0,00**	**74.041.102,00**	**0,00**
Actividad d): Avalúo comercial	**Vr. Parcial**				
Avalúo comercial para inmuebles con propiedad del terreno y con daño emergente (solo gastos de not y reg)	518.547.260,00	0,00	0,00	129.636.815,00	0,00
Mejoratarios: avalúo comercial para mejoras > 2 SMMLV	156.544.500,00	0,00	0,00	39.136.125,00	0,00
	675.091.760,00	**0,00**	**0,00**	**168.772.940,00**	**0,00**
Actividad g): Anexas Apéndice Técnico	**Vr. Parcial**				
Fase de Diagnóstico con objetivo: reconocer, validar y establecer alcance de elaboración y ejecución, de acuerdo al estado y vigencia de los insumos entregados por el Contratista "RS", desde el componente; técnico, jurídico, social y valuatorio. Incluye informe detallado y ruta de trabajo a seguir para la gestión predial y solución de diferencia de área de cada uno de los predios	75.398.400,00	37.699.200,00	37.699.200,00	0,00	37.699.200,00
Toma y postproceso de aerofotografías, (fotogrametría del sector objeto de estudio, área requerida por las obras del corredor vial, polígono predial para determinar e identificar linderos de los predios afectados - tramo 30 km aproximadamente.) de acuerdo al manual de procedimientos, Digitalización de fotografías aéreas - GIT Gestión de proyectos Geográficos y Cartográficos, emitido por el IGAC Cód. P30900-04/17.V1 Fecha Diciembre 2017. INSTRUCTIVO DISEÑO DE VUELOS FOTOGRAMÉTRICOS GRUPO INTERNO DE TRABAJO IMÁGENES GEOESPACIALES - IGAC Cód. I30300-01/15.V02 Fecha Nov. de 2015. Y todas las normas aplicables vigentes en Colombia.	34.159.084,00	17.079.542,00	17.079.542,00	0,00	17.079.542,00
	109.557.484,00	**54.778.742,00**	**54.778.742,00**	**0,00**	**54.778.742,00**
Subottotal productos técnicos y jurídicos = a+b+c+d+e+f+g = (H)	**2.848.808.552,00**	**54.778.742,00**	**54.778.742,00**	**455.096.654,50**	**54.778.742,00**
propietarios y mejoratarios) + estimado compensaciones sociales (I)	**2.415.753.480,43**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
to directo elaboración de productos + vr avalúo estimado (H) + (I) = J	**5.264.562.032,43**	**54.778.742,00**	**54.778.742,00**	**455.096.654,50**	**54.778.742,00**
Valor total de administración (5%)= K	**263.228.101,62**	**2.738.937,10**	**2.738.937,10**	**22.754.832,73**	**2.738.937,10**
COSTO TOTAL ELABORACIÓN DE PRODUCTOS: (J)+(K)= L	**5.527.790.134,05**	**57.517.679,10**	**57.517.679,10**	**477.851.487,23**	**57.517.679,10**
Actividad: COSTOS DE PERSONAL	**Vr. Parcial**	**Vr. Parcial**	**Vr. Parcial**	**Vr. Parcial**	
Coordinador Predial (Dedicación 100%)	44.000.000,00	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00	8.000.000,00
Coordinador Jurídico Predial - (Dedicación 100%)	44.000.000,00	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00	8.000.000,00
Coordinador Social Predial (Dedicación 100%)	44.000.000,00	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00	8.000.000,00
Subtotal	**132.000.000,00**	**0,00**	**12.000.000,00**	**12.000.000,00**	**24.000.000,00**
F.M.	**2,03**	**2,03**	**2,03**	**2,03**	**2,03**
Subtotal con F.M.	**267.960.000,00**	**0,00**	**24.360.000,00**	**24.360.000,00**	**48.720.000,00**
IVA	**50.912.400,00**	**0,00**	**4.628.400,00**	**4.628.400,00**	**9.256.800,00**
Subtotal Costos de Personal	**318.872.400,00**	**0,00**	**28.988.400,00**	**28.988.400,00**	**57.976.800,00**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA:	**5.846.662.534,05**	**57.517.679,10**	**86.506.079,10**	**506.839.887,23**	**115.494.479,10**
VALORES ACUMULADOS:	**5.846.662.534,59**	**57.517.679,10**	**144.023.758,20**	**650.863.645,43**	**115.494.479,10**

3.6 PERSONAL Y RECURSOS FÍSICOS

Para el periodo evaluado según el presente informe, el Consultor dispuso de los siguientes recursos:

Personal en campo:

No.	CARGO	NOMBRES Y APELLIDOS
PROFESIONAL APROBADO		
1	Coordinador Técnico - Predial	José Mauricio Gómez Pachón
2	Profesional Socio predial 1	Damián De La Cruz Pagarían
PROFESIONAL ADICIONAL DEL CONSULTOR		
3	Profesional jurídico predial	Amanda Misnaza
4	Comisión completa de topografía	Topógrafo: Javier Apráez

Adicionalmente, el personal profesional técnico, jurídico y social aprobado según las condiciones del contrato, laboró en la revisión documental desde oficina, producto de lo cual se hizo entrega del informe de diagnóstico.

Equipo en campo:

No.	EQUIPO
1.	Estación total y nivel de precisión
2.	Vehículo para transporte de personal

3.7 CONTROL DE PERSONAL DE INTERVENTORÍA

A su vez la Interventoría dispuso de los siguientes recursos:

Personal:

No.	CARGO	NOMBRES Y APELLIDOS
PROFESIONAL APROBADO		
1	Director de interventoría	Carlos Andrés Pantoja Santander
2	Profesional jurídico predial	Olga lucia Monsalve
3	Profesional técnico predial	Estefanía Hernández López
PROFESIONAL ADICIONAL DEL INTERVENTOR		
4	Asesor técnico predial	Eduardo Carvajal

Equipo en campo:

No.	EQUIPO
1.	Vehículo para transporte de personal

3.8 MODIFICACIONES CONTRACTUALES

Hasta la fecha no se han registrado modificaciones contractuales, diferentes a la concertación de la fecha de entrega del informe de diagnóstico, que fue concertado entre las partes contratantes de la consultoría, para el día 15 de agosto de 2023, tal como quedó oficializado mediante comunicado SIM 1221-2023 del 31 de julio de 2023, emitido por la Entidad Contratante al Consultor contratista.

3.3 SEGUIMIENTO A LAS GARANTÍAS CONTRACTUALES DEL CONTRATISTA

En cumplimiento de las obligaciones contractuales el contratista de obra constituyó la póliza de cumplimiento y responsabilidad civil, según los montos y vigencias establecidas dentro de las condiciones contractuales. Estas pólizas fueron subidas por el contratista a la página del SECOP para la aprobación jurídica correspondiente.

El resumen de las pólizas constituidas por el Contratista de la Consultoría y sus vigencias se consigna dentro del siguiente cuadro "Seguimiento a las garantías contractuales":

3.3.1 Póliza de Cumplimento

Entidad aseguradora: Seguros del Estado S.A.
Póliza No. 21-44-101403230

Tipo de amparo	Cobertura	Valor asegurado	Vigencia	
			Inicial	Final
Cumplimiento del Contrato	20%	$ 1.169.332.506,80	26/12/2022	26/06/2024
Pago Salarios, prestaciones sociales, etc.	10%	$ 584.666.253,40	26/12/2022	26/12/2026
Calidad del servicio	30%	$ 1.753.998.760,20	26/12/2022	26/06/2024
Buen manejo y correcta inversión de anticipo.	100%	$ 876.999.380,10	26/12/2022	26/06/2024

CAPÍTULO IV

CONTRATO DE INTERVENTORÍA

A continuación, se presenta el informe del desarrollo del contrato de Interventoría, donde se consigna el resultado de la gestión para el cumplimiento de las funciones técnicas y administrativas que demandan la supervisión de los contratos de obra, control de presupuesto, personal, instalaciones, seguridad y salud en el trabajo, ambiental, acompañamiento social y control de calidad, durante el presente periodo de seguimiento, comprendido entre el 16 de junio al 31 agosto de 2023.

4.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Contrato No.	**:** No.GN2752-2023
Objeto	**:** Interventoría técnica, administrativa, jurídica y financiera para la ejecución de la Gestión predial integral de predios intervenidos durante la construcción del proyecto de mejoramiento vial denominado: "Vía Empate - San Bernardo - La Cruz - Higuerones sector San Bernardo (Sector La Vega) - La Cruz (sector puente Las Dantas) y sector 2: La Cruz - San Pablo en el departamento de Nariño)".
Interventor	**:** HERNANDEZ PANTOJA S.A.S BIC
Valor inicial contrato	: $538.749.414
Fecha de iniciación	: junio 16 de 2023
Fecha de terminación	: diciembre 31 de 2023 *(Debido a que se debe contar con autorización de la Asamblea Departamental para pactar plazos de ejecución y recepción de bienes y servicios que superen la presente vigencia fiscal, el plazo inicial será hasta el 31 de diciembre de 2023)*
Plazo inicial del contrato	: 12 meses
Estado del contrato	: En ejecución
Supervisor:	: Ing. Sonia Alejandra Velasco Rodríguez
Entidad Contratante	: Departamento de Risaralda.

4.2.REVISIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE INICIACIÓN CONTRATO

Teniendo en cuenta las obligaciones contractuales, el consultor presentó para la revisión y aprobación de la Interventoría los siguientes documentos para efectos de iniciación de contrato.

- Hojas de vida equipo de trabajo.
- Cronograma de actividades.

4.3.SEGUIMIENTO A GARANTÍAS CONTRACTUALES INTERVENTORÍA

La Interventoría solicitó la póliza de cumplimiento No.55-44101077088 de la Aseguradora Seguros del Estado S.A, las cuales fueron subidas al SECOP II, y se encuentran aprobadas por la Entidad.

El resumen de las pólizas constituidas y las vigencias actuales se consigna dentro del cuadro "Seguimiento a las garantías contractuales" que se presenta a continuación:

Tipo de amparo	Valor asegurado	Vigencia	
		Inicial	Final
Cumplimiento	$107.749.882,80	25-may-23	30-jun-24
Prestaciones sociales	$53.874.941,40	25-may-23	31-dic-26
Calidad del servicio	$161.624.824,20	25-may-23	30-jun-24
Buen manejo e inversión del anticipo	$161.624.824,20	25-may-23	30-jun-24

4.4.GESTIÓN SOCIAL

Durante esta fase del proyecto no se cuenta con la gestión social, esta iniciaría en la fase 2 del proyecto.

4.5. GESTIÓN JURÍDICA

Como parte de la Gestión Jurídica la interventoría ha realizado las siguientes actividades:

- Revisión del pliego de condiciones definitivo y el contrato del consultor para verificar el equipo de trabajo y los perfiles profesionales requeridos para la labor del contratista.

- Revisión del cumplimiento de las hojas de vida de los perfiles profesionales propuestos para el cumplimiento de los requisitos habilitantes del contrato del consultor

- Revisión del cumplimiento de los requisitos generales y especiales del equipo jurídico propuesto por el contratista realizando las observaciones pertinentes y evaluando los ajustes requeridos.

- Participación en las reuniones técnico- jurídicas llevadas a cabo para la construcción del cronograma de trabajo.

- Participación en los comités de ejecución llevados a cabo para hacer seguimiento al desarrollo del contrato.

- En el periodo a través del comunicado GPN-015-2023, la interventoría presentó su concepto sobre el alcance al informe de diagnóstico fase 1 del contrato de consultoría según su comunicación GN2842-014-31082023 del 31 de agosto de 2023. Los aspectos más importantes de este concepto, fueron detallados en el capítulo anterior.

4.9. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Hasta la fecha de corte del presente informe, no se han efectuado modificaciones al contrato de interventoría.

4.10. CONTROL MANEJO DEL ANTICIPO

4.10.1. Control manejo anticipo de contratista

El contrato de consultoría objeto de vigilancia consideró en su forma de pago, la entrega de un 15% del valor total del contrato en calidad de anticipo, lo que corresponde a un valor de $876.999.380,10. Según lo estipulado en las condiciones contractuales, el manejo de los recursos se hará mediante una cuenta bancaria con las siguientes características:

"(...) Para el manejo de los recursos girados por el Departamento, el contratista deberá aperturar una cuenta bancaria de ahorros o corriente remunerada, con el nombre del objeto, la cual será de uso exclusivo para el contrato producto de este proceso. Dada la naturaleza jurídica de los recursos que se entregan a título de anticipo, Las retenciones e impuestos a que haya lugar por concepto de movimientos bancarios estarán a cargo del contratista, los rendimientos financieros que estos generen deberán ser reintegrados al DEPARTAMENTO a la cuenta bancaria que le indique el supervisor del contrato. Conforme lo anterior, para la liquidación del contrato, el contratista deberá aportar la certificación expedida por el banco o suscrita por el contador o revisor fiscal, según corresponda, junto los soportes pertinentes, en la que conste la generación de rendimientos financieros del anticipo y su respectivo depósito en la cuenta de Departamento, junto con la nota bancaria de ingreso expedida por la Tesorería General del Departamento. En todo caso, el inicio de ejecución del contrato no estará supeditado al desembolso del anticipo. (...)"

Según lo anterior la interventoría solicitó al contratista, la siguiente información para revisión a la ejecución del anticipo que realice el consultor:

- Certificación de cuenta bancaria.
- Plan de Inversión de anticipo.
- Extractos periódicos de la cuenta de anticipo.

- Soportes de gastos efectuados con cargo al anticipo.

Es importante recalcar que el Contratista ha manifestado en escenarios de reunión con la entidad, su intención de solicitar autorización para apertura de cuenta bancaria destinada exclusivamente para los recursos que se utilizarán para el pago de compra de predios, mejoras y los demás reconocimientos a propietarios por la gestión predial, independizando así dichos recursos de los queridos para la elaboración de los productos y para la coordinación de las actividades de gestión predial.

Durante el periodo, el consultor a través del comunicado GN2842-015-22092023, hace entrega del plan de inversión de anticipo que había sido solicitado por parte de esta interventoría, con el fin de realizar el control de esta inversión.

4.10.2. Control manejo anticipo de interventoría

- **Anticipo del contrato de Interventoría**

Por su parte la Interventoría de acuerdo con lo establecido dentro de la Cláusula Tercera del contrato, recibió a título de anticipo el valor equivalente al 10% del valor total del contrato, lo que correspondió a $53.749.414

Para garantizar la correcta inversión de estos recursos la Interventoría constituyó con SEGUROS DEL ESTADO S.A, la póliza No. 55-44-101077088, la cual en el amparo del buen manejo y correcta inversión del anticipo, se encuentra vigente hasta el 30 de junio de 2024.

- **Plan de inversión anticipo**

La inversión de los recursos de anticipo se realiza conforme al plan de inversión de anticipo, el cual está siendo invertido en costos de personal, pago de aportes a seguridad social, costos directos, y gastos de administración.

- **Inversión anticipo**

Durante el presente periodo, la interventoría realizó inversión de recursos en el pago de nómina y aportes del personal vinculado al proyecto.

4.11. REGISTRO DEL PERSONAL Y EQUIPO DEL PROYECTO

El personal del Contratista e Interventoría que interviene directamente en la obra se relacionó en los cuadro “Personal del consultor” y “Personal del Interventor”, presentados anteriormente.

4.12. ACTA PARCIAL DE CONSULTORÍA

No se ha realizado el trámite de actas parciales, por cuanto transcurre la primera fase del proyecto. Se espera se concreten las primeras actas parciales durante el siguiente periodo de seguimiento.

Dentro del cuadro "Control de actas" de los cuadros del presente informe se presenta el resumen de proyección de las actas de obra, concertadas con el consultor, pero en dcho periodo no se cuenta con ninguna.

4.13. ASPECTOS TÉCNICOS

La Interventoría dispuso de los profesionales y técnicos idóneos y suficientes para el acompañamiento al Contratista para la etapa de estudios y diseños del proyecto.

Las actividades y funciones técnicas establecidas por la empresa para garantizar un servicio de Interventoría acorde con los requisitos de la Entidad se resumen a continuación:

- Realización de comités de obra para verificar el cumplimiento de la programación de obra, conocer y resolver los temas planteados por el contratista, la entidad contratante y la comunidad.
- Asesoría en las actividades de estudios y acompañamiento en los procesos constructivos adoptados por el Contratista.
- Revisión y seguimiento al cronograma de trabajo para esta etapa del proyecto que fue presentado por el consultor.
- Revisión del informe de diagnóstico inicial entregado por el consultor para la Fase 1 del proyecto.

4.14. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Dentro de las actividades administrativas realizadas por la Interventoría en la ejecución de cada contrato de obra, se encuentran las siguientes:

- Estudio y evaluación de los documentos y requisitos contractuales.
- Revisión de reservas y presupuestos contractuales.
- Atención a la correspondencia enviada por el contratista de obra.

4.15. COMITÉS TÉCNICO DE SEGUIMIENTO

En el presente periodo se llevaron a cabo comités de seguimiento con el fin de tratar aspectos técnicos, administrativos y socio ambientales del contrato, los cuales han contado con la participación de representantes de la Entidad, Contratista, e Interventoría.

COMITÉ No.	TIPO DE COMITÉ	FECHA
4	Técnico y jurídico	1 de septiembre de 2023
5	Técnico y jurídico	8 de septiembre de 2023
6	Técnico y jurídico	15 de septiembre de 2023
7	Técnico y jurídico	22 de septiembre de 2023
8	Técnico y jurídico	28 de septiembre de 2023
	TOTAL, COMITÉS Y REUNIONES	**5**

Las conclusiones y compromisos adquiridos fueron plasmados dentro del acta de cada comité, las cuales fueron enviadas por correo electrónico a la Entidad y consultor, y cuya copia magnética se anexa al presente informe.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES:

A la fecha de corte del informe, se registra un rezago considerable tanto en el avance físico, como en el de ejecución presupuestal del contrato de consultoría, situación que puede traducirse en un tiempo de aproximadamente **45 días de atraso**, según las actividades programadas y según los valores de inversión previstos hasta la fecha.

La interventoría es conocedora de ciertas dificultades que se han registrado en el proceso de implantación del producto de ortofotos que se ha ejecutado dentro de la consultoría, sobre el proyecto vial en los planos del diseño geométrico aportado por la Entidad, clarificando que dicha información técnica aportada por el contratante, podría o no ser utilizada dentro del proyecto, de acuerdo con las verificaciones de su consistencia con lo existente en campo y con los sistemas de coordenadas geográficas requeridos.

Sin embargo, también es claro que, dadas las situaciones identificadas durante este proceso, la Interventoría ha solicitado en los escenarios de comités técnicos al Consultor que se establezcan mecanismos de contingencia que permitan avanzar con mayores rendimientos en la ejecución de las diferentes actividades de la consultoría, tales como la terminación de los procesos requeridos para entregar los productos de la fase 1 en los dos tramos del proyecto, ejecutando paralelamente los levantamientos topográficos de los predios que han sido catalogados como expedientes prioritarios por parte de la Entidad Contratante.

Así mismo, según lo expuesto en el comité técnico del 22 de septiembre de 2023, tras la confirmación por parte del Consultor que la implantación del archivo de ortofotos sobre el diseño geométrico vial del Tramo No. 2 del proyecto, dio resultados favorables en relación con la concordancia de coordenadas, en contraste con lo registrado en el Tramo No. 1, la interventoría instó al Consultor para llevar a cabo medidas que permitan inicialmente hacer el cierre de la Fase 1 en el citado Tramo No. 2., sin dejar de lado el avance en las labores del primer tramo y de los expedientes prioritarios.

La indicación de la Entidad, de priorizar las actividades de gestión predial contratadas, al listado de expedientes que por situaciones de riesgo o de existencia de tutelas de los propietarios, requieren atención urgente, corresponde a una situación que ha permitido considerar vías alternas de ejecución a las planteadas en el cronograma general, como lo es el avance de la fase 2 en esos predios, considerando la ejecución de los levantamientos topográficos de las áreas requeridas, de manera previa a la validación de general del sistema de ortofotos e implantación de coordenadas de todo el proyecto, con el fin de permitir mayor celeridad en la gestión de dichos predios. Esto sugiere que el Consultor disponga de los recursos físicos y humanos necesarios para garantizar el cumplimiento de los requerimientos

para el proyecto de la Entidad y de los diferentes componentes que hacen parte del objeto contractual, dentro de los tiempos previstos en el contrato.

También es importante recordar lo expuesto por las partes en los diferentes comités técnicos, en relación con la importancia de dar celeridad a la ruta crítica identificada en la presente etapa del contrato, que es la verificación de las áreas de compra de los distintos expedientes, actividad que permite liberar la ejecución de actividades de los componentes jurídicos, de avalúos y sociales, pese al adelanto que pueda efectuarse en cada uno de ellos hasta tanto sean validadas las citadas áreas.

Así las cosas, es clara la afectación que se viene registrando en el desarrollo general del contrato, la no entrega oportuna y a satisfacción, de los productos esperados en la Fase 1 del proyecto.

RECOMENDACIONES GENERALES:

Debido al rezago en el avance de ejecución del contrato que se registra actualmente, es necesario que el Consultor Contratista presente un plan de contingencia que le permita recuperar los mayores tiempos generados hasta el momento que, según las evaluaciones aquí efectuadas, ascienden a 45 días calendario, los cuales deberán nivelarse en un periodo no mayor al mismo tiempo de atraso, garantizando la entrega a satisfacción de los todos productos esperados en la Fase 1 para los dos tramos del proyecto.

Se recomienda al Contratista presentar inicialmente los productos de Fase 1 para el Tramo 2, considerando que, según lo informado, dicho tramo no registra mayores dificultades para la implantación del sistema de ortofotos en el proyecto vial y permitirá validar así las áreas de compra de los predios correspondientes.

Así mismo, se reitera la importancia de disponer por parte del Contratista, de todos los recursos físicos y humanos que sean necesarios para que le permitan atender frentes simultáneos de trabajo en campo y/u oficina, con el fin de mejorar el rendimiento en la ejecución de las actividades encaminadas la entrega de los productos especificados, los cuales deben ser objeto de revisión, aprobación y autorización de pago por parte de la Interventoría.