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. 3

1 AL 31 DE OCTUBRE 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
3.3.2 FASE 2: ETAPA DE EJECUCIÓN 10
3.3.1.2 Gestión técnica 11
3.3.1.2 Gestión jurídica 11
3.3.1.3 Gestión social 22
3.4 INCONVENIENTES PRESENTADOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO 25
3.5 CONTROL PROGRAMACIÓN Y AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO 26
3.5.1 CONTROL DE PROGRAMACIÓN 26
3.5.1.1 Control del avance físico: 26
3.5.1.2 Control de ejecución financiera 28
3.6 PERSONAL Y RECURSOS FÍSICOS 30
3.7 CONTROL DE PERSONAL DE INTERVENTORÍA 30
3.8 MODIFICACIONES CONTRACTUALES 31
3.3 SEGUIMIENTO A LAS GARANTÍAS CONTRACTUALES DEL CONSULTOR 31
CAPÍTULO IV 32
CONTRATO DE INTERVENTORÍA 32

4.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 32
4.2. REVISIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE INICIACIÓN CONTRATO 32
4.3. SEGUIMIENTO A GARANTÍAS CONTRACTUALES INTERVENTORÍA 33
4.4. GESTIÓN TÉCNICA 33
4.5. GESTIÓN SOCIAL 34
4.6. GESTIÓN JURÍDICA 34
4.9. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 35
4.10. CONTROL MANEJO DEL ANTICIPO 35
4.10.1. Control manejo anticipo de consultor 35
4.10.2. Control manejo anticipo de interventoría 36
4.11. REGISTRO DEL PERSONAL Y EQUIPO DEL PROYECTO 36
4.12. ACTA PARCIAL DE CONSULTORÍA 36
4.13. ASPECTOS TÉCNICOS 37
4.14. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS 37
4.15. COMITÉS TÉCNICO DE SEGUIMIENTO 37

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 38

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 31 de octubre 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 1 al 31 de octubre 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 socio prediales 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

Como se mencionó en el informe anterior, se tenía previsto que para este periodo el consultor realizara la entrega de los productos correspondientes a la fase I, con el fin de dejar cerrada esta fase; por lo cual en el periodo mediante las comunicaciones GN2842-027-12102023 del 12 de octubre de 2023, y GN2842-037-30102023 del 30 de octubre de 2023, el consultor hizo entrega de los productos técnicos de la Fase 1 para el Sector 2 y 1 respectivamente.

Una vez revisados dichos productos, la Interventoría mediante la comunicación GPN-020-2023, aprueba la entrega de los siguientes productos:

Actividad g): Anexa a las dispuestas por el Apéndice Técnico		
Productos complementarios para la gestión predial	**Valor Parcial**	**Fechas y oficio de entregas:**
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	Entrega informe inicial: 15/08/2023 - oficio GN2842-013-15082023 Entrega alcance informe inicial: 31/08/2023 - oficio GN2842-014-31082023
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	Entrega Sector 2: 12/10/2023 - oficio GN2842-027-12102023 Entrega Sector 1: 30/10/2023 - oficio GN2842-037-30102
Valor ejecutado de los productos	**$109.557.484,00**	

De acuerdo con lo anterior, por parte de la Interventoría se le solicitó al consultor, realizar la primera acta de cobro de estos productos, la cual se espera sea entregada para el próximo periodo.

Es importante aclarar, como se mencionó en el informe anterior, que el consultor ha trabajado paralelamente en las actividades de la Fase II, como se describe más adelante.

3.3.2 FASE 2: ETAPA DE EJECUCIÓN

Durante el periodo se iniciaron las actividades de la fase 2, las cuales se describen con más detalle a continuación:

3.3.1.2 Gestión técnica

Durante el periodo se realizaron las siguientes actividades:

- Levantamiento de topografía de los predios prioritarios.

- Se realizaron pruebas de los puntos verificados en campo del sector 1.

- De los estudios realizados del sector 1, se observa que se tienen los mismos resultados del sector 2, desviaciones, transformaciones e inconsistencias, de todas formas, se ha ido avanzando en la complementación de los 112 puntos geodésicos. Debido a estos problemas presentados especialmente en los tramos curvos, se ha visto afectada la actualización y/o elaboración de las fichas prediales dada la incertidumbre sobre la confiabilidad de la información base para el cálculo de dichas áreas.

  Debido a lo anterior, el consultor contrató los servicios de un profesional SIG con el fin de que verificará con precisión los levantamientos realizados por la comisión de topografía del consultor, las conclusiones se encuentran en el informe presentado por el consultor, el cual se anexa al presente informe. De acuerdo con estas conclusiones, el consultor se encuentra trabajando con el fin de validar cuidadosamente las áreas registradas en las fichas prediales iniciales o de calcular debidamente las áreas para las fichas prediales que se requiere elaborar desde cero, teniendo en cuenta que todos los demás componentes de la gestión predial (jurídico y social) dependen igualmente de los valores de áreas que se registren en el proceso.

  Por lo cual, la entrega de las fichas prediales, se tiene prevista para el próximo periodo.

3.3.1.2 Gestión jurídica

Como parte de la gestión jurídica realizada en este período desde la interventoría se avaló que el consultor realizará comunicaciones a la oficina de registro de La Cruz, Agencia Nacional de Tierras, juzgados y demás entidades que correspondan, para solicitar las sentencias y resoluciones pendientes de entrega.

El consultor hizo una primera entrega de estudios de títulos de predios prioritarios, a los que se hizo el análisis respectivo verificando identificación del inmueble (dirección, ficha catastral, matrícula inmobiliaria), identificación del titular, linderos, situación jurídica del inmueble (naturaleza, tracto sucesivo, historia física, ventas parciales), certificado de tradición, limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio y medidas cautelares, análisis jurídico (justificación del derecho de dominio, capacidad jurídica para obligarse) para finalmente expedir el concepto jurídico.

De esta primera entrega se revisaron los aspectos relacionados anteriormente y se construyó una matriz para cotejar la información con la entregada en informe anterior, y para tener

acceso fácilmente a la información más relevante del estudio de títulos, como se muestra a continuación:

No.	IDENTIFICACIÓN PREDIO	ANÁLISIS JURÍDICO
1	SBLC-102-I-D: No. catastral: 0001-00008-00056 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-209	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	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. **246-18131** y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de **MARÍA JESÚS GÓMEZ CUSI, AURA INÉS GÓMEZ CUSI, BLANCA DEIFILIA GÓMEZ CUSI,** quienes adquirieron el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, por adjudicación en sucesión según la sentencia de adjudicación 2012-00008 del 2013-05-16, proferida por el juzgado Promiscuo Municipal de San Bernardo, acto registrado en la anotación 2
3	SBLC-104-D No. catastral: 52378000100010080 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-1263	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	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. NOTA Debe verificarse la continuidad de un POSEEDOR	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. **246-1319** y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de **MARÍA JESÚS GÓMEZ CUSI, AURA INÉS GÓMEZ CUSI, BLANCA DEIFILIA GÓMEZ CUSI**, quienes adquirieron el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, por adjudicación en sucesión según la sentencia de adjudicación 2012-00008 del 2013-05-16, proferida por el juzgado Promiscuo Municipal de San Bernardo, acto registrado en la anotación 2.
4-b	IDENTIFICACIÓN: SBLC-105-I. No Catastral 52685000100010116000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-1319 **MI IGUAL ANTERIOR**	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. **246-1319** y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de **MARÍA JESÚS GÓMEZ CUSI, AURA INÉS GÓMEZ CUSI, BLANCA DEIFILIA GÓMEZ CUSI,** quienes adquirieron el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, por adjudicación en sucesión según la sentencia de adjudicación 2012-00008 del 2013-05-16, proferida por el juzgado Promiscuo Municipal de San Bernardo, acto registrado en la anotación 2
5-a,b,c,d	IDENTIFICACIÓN: SBLC-106-D No. catastral: 52685000100010033001 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-17481 Nota: Debe revisarse en detalle con estudio de títulos y trabajo de campo la permanencia de los poseedores inscritos	No se evidencia consultas a entidades Agencia Nacional de 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 Nota: En certificado de tradición aparece titular inscrito.	SOLO HAY UNA PAGINA EN EL ESTUDIO DE TITULOS ENTREGADO. NO HAY ANALISIS JURIDICO
07	IDENTIFICACIÓN: SBLC-111-I: No. catastral: 52685000100000001014800000000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-14546	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza del **MUNICIPIO DE SAN BERNARDO (NAR),** quien adquirió el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, por **COMPRAVENTA** realizada al señor el señor JOSE VICENTE GALLARDO ZAMBRANO, mediante la Escritura Pública No. 66 del 06 de agosto de 1998 Notaría de San José de Albán (Nar), acto registrado en la anotación 001 del folio de matrícula inmobiliaria No. 246-14546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz (Nar).
08	IDENTIFICACIÓN: SBLC-112-I: No. catastral: 52685000100000001014700000000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-8877 NOTA: Si hay cambio de titular porque el Municipio de San Bernardo hizo una compra parcial	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-8877 y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de José Vicente Gallardo Zambrano quien adquirió el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, por compraventa realizada a Delfín Gallardo Ortega mediante la Escritura Pública No. 85 del 22 de septiembre de 1972, otorgada en la Notaría Única del Círculo de San José , acto registrado en la anotación 3
09	IDENTIFICACIÓN: SBLC-113-D: No. catastral: 52685000100000001020200000000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-23539	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-23539 y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de los señores Segundo Marino González Gutiérrez y María Irma Ortiz Rodríguez, quienes adquirieron el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, adjudicación de baldíos efectuada mediante la Resolución No. 1846 octubre de 2008, emitida por el INCODER, derecho que se encuentra establecido en el artículo 669 del C.C., dicha adquisición se dio a título de adjudicación de baldíos, conforme lo establecido en la Ley 160 de 1994
10	IDENTIFICACIÓN: SBLC-114-I: No. catastral: 52685000001000001020700000000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-24845 NOTA: De la consulta VUR se evidenció que tiene pendiente proceso de deslinde y amojonamiento	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-24845 y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de OLGA DENEY PARDO GALLARDO quien adquirió el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, de la siguiente manera: -Inicialmente, adquirió junto con la señora Aura Cely Pardo Gallardo, el pleno derecho de dominio y posesión sobre el predio matriz VILLAFLOR el cual se identificaba con el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-12998, por adjudicación en sucesión de Presentación Gallardo de Prado, efectuada mediante la Escritura Publica No. 218 DEL 6 de octubre de 1999, otorgada en la Notaria Única de La Cruz. -Posteriormente adquiririó la titularidad del predio objeto de análisis por adjudicación en liquidación de la comunidad efectuada mediante la Escritura Pública No. 175 del 7 de diciembre de 2012, otorgada en la Notaria Única del Círculo de Alban

11	IDENTIFICACIÓN: SBLC-115-D: No. catastral: 52685000001000001003500000000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-12565	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. **246-12565** y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de **BERNARDO HOYOS,** quien adquirió el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, por Escritura Pública No 47 del 04 de junio de 1999 de la Notaria de San Pablo, acto registrado en la anotación 2.
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.	Aura Cely Pardo Gallardo, es titular del derecho de dominio quien lo adquirió mediante la Escritura Pública No. 787 del 1 de abril de 2016 de la Notaría 2 de Pasto, derecho que se encuentra establecido en el Artículo 669 del C.C., dicha adquisición se dio a título de adjudicación en liquidación de la sociedad conyugal conforme a lo establecido en los Artículos 1821 y subsiguientes del Código Civil. Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, toda vez que cumple los requisitos del Artículo 48 de la Ley 160 de 1994. Lo anterior teniendo en cuenta que en su línea de tradición se halló un título debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 246-12998 con anterioridad al 5 de agosto de 1974, mediante el cual se realizó un negocio jurídico de transferencia de dominio, consistente en Donación, mediante la Escritura Pública No. 86 del 22 de septiembre de 1972, otorgada en la Notaría Única del Círculo de San José
13	IDENTIFICACIÓN: SBLC-117-D: No. catastral: 52685000001000001001900000000 Folio de matrícula inmobiliaria: 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	IDENTIFICACIÓN: SBLC-118-A-I: No. catastral: 52685000001000001012400000000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-10865. Tiene un poseedor inscrito con falsa tradición.	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza presuntamente baldía, toda vez que no fue posible determinar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 48 de la ley 160 de 1994, del análisis de la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-10865 y los títulos de tradición, en donde se evidencia que José Vicente Gallardo Zambrano, adquirió derechos herenciales sobre el predio objeto de análisis, mediante compraventa efectuada a la señora Carmen Zambrano de Gallardo, acto efectuada Escritura Pública No. 73 del 27 de septiembre de 1992, otorgada en la Notaria Única del Círculo de San José, acto debidamente inscrito en la anotacion 2
14-b	IDENTIFICACIÓN: SBLC-118-I: No. catastral: 52685000100010124000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-10865 **MI IGUAL ANTERIOR**	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza presuntamente baldía, toda vez que no fue posible determinar el cumplimiento de los establecido en el artículo 48 de la ley 160 de 1994, del análisis de la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-10865 y los títulos de tradición, en donde se evidencia que José Vicente Gallardo Zambrano, adquirió derechos herenciales sobre el predio objeto de análisis, mediante compraventa efectuada a la señora Carmen Zambrano de Gallardo, acto efectuada Escritura Pública No. 73 del 27 de septiembre de 1992, otorgada en la Notaria Única del Círculo de San José, acto inscrito en la anotacion 2
15	IDENTIFICACIÓN: SBLC-119-D No. catastral: 52685000100010019001 Folio de matrícula inmobiliaria: Sin información Predio sin código catastral, ni matrícula inmobiliaria.	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	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	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	no contiene estudio de título y/o diagnostico jurídico ni folio de matrícula inmobiliaria
19	IDENTIFICACIÓN: SBLC-123-I No. catastral: 52685000100010038000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-3136	María Teresa Zambrano De Delgado es propietaria de las mejoras, razón por la cual es actualmente la ocupante del predio, en los términos del Artículo 685 del Código Civil, adquirió dichas mejoras mediante las Escritura Pública No. 104 del 11 de junio de 1981 Notaría Única de La Cruz, dicha adquisición se dio a título de Compraventa. Revisada la tradición del inmueble se deduce que es un predio presuntamente de naturaleza baldía, toda vez que nace a la vida jurídica mediante una Compraventa realizada mediante la Escritura Pública No. 104 del 11 de junio de 1981 Notaría Única de La Cruz, no cumple con lo establecido en el artículo No. 48 de la ley 160 de 1994, según la cual, existen dos formas para acreditar la propiedad privada de un inmueble: 1. Título originario: el cual debe ser expedido por la entidad competente del estado y no haber perdido vigencia. 2. Existencia de títulos de tradición debidamente inscritos en los que consten transferencias de dominio completo con anterioridad al 5 de agosto de 1974.
20 a,b	IDENTIFICACIÓN: SBLC-124-D No. catastral: 52685000100010174000 (ME) Folio de matrícula inmobiliaria: Sin información	El predio no relaciona ficha de matrícula inmobiliaria
21	IDENTIFICACIÓN: SBLC-126-D No. catastral: 52685000100010016000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-15395	Rosa Elvira Pardo Gallardo y Manuel Agustín Pardo Bravo**,** son propietarios de las mejoras, razón por la cual son actualmente los ocupantes del predio, en los términos del Artículo 685 del Código Civil, adquirió dichas mejoras mediante las Escritura Pública No. 218 del 6 de octubre de 1999 Notaría Única de La Cruz, dicha adquisición se dio a título de Adjudicación en Sucesión y Reserva de Usufructo Revisada la tradición del inmueble se deduce que es un predio presuntamente de naturaleza baldía, toda vez que nace a la vida jurídica mediante una Compraventa realizada mediante la Escritura Pública No. 89 del 17 de octubre de 1975 Notaría Única de San José, no cumple con lo establecido en el artículo No. 48 de la ley 160 de 1994, según la cual, existen dos formas para acreditar la propiedad privada de un inmueble: 1. Título originario: el cual debe ser expedido por la entidad competente del estado y no haber perdido vigencia. 2. Existencia de títulos de tradición debidamente inscritos en los que consten transferencias de dominio completo con anterioridad al 5 de agosto de 1974.

22-a,b	IDENTIFICACIÓN: SBLC 127- A-I No. catastral: 52-685-00-01-0001-0012-0000 Folio de matrícula inmobiliaria: No reporta. NOTA: Existe una confusión con el número catastral	María Olga Ortega De Bolaños, Juan Antonio Bolaños Bravo y Irma Nazcan Lasso, son propietarios de las mejoras, razón por la cual son actualmente los ocupantes del predio, en los términos del Artículo 685 del Código Civil, adquirieron dichas mejoras mediante las Escritura Pública No. 76 del 28 de abril de 1980 de la Notaría Única de La Cruz y Escritura Pública No. 347 del 5 de diciembre de 2001 de la Notaría Única de La Cruz, dicha adquisición se dio a título de Compraventa. Revisada la tradición del inmueble se deduce que es un predio presuntamente de naturaleza baldía, toda vez que nace a la vida jurídica mediante una Adjudicación en Sucesión realizada mediante la Sentencia del 17 de enero de 1976 del Juzgado Civil Circuito de la Cruz, por lo cual, no cumple con lo establecido en el artículo No. 48 de la ley 160 de 1994, según la cual, existen dos formas para acreditar la propiedad privada de un inmueble: 1. Título originario: el cual debe ser expedido por la entidad competente del estado y no haber perdido vigencia. 2. Existencia de títulos de tradición debidamente inscritos en los que consten transferencias de dominio completo con anterioridad al 5 de agosto de 1974.
23	IDENTIFICACIÓN: SBLC 128-I No. catastral: 52-685-00-01-0001-0012-000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-1931 NOTA: En el reporte se indica este predio no tiene identificación predial, pero aparece el número de la columna anterior.	Irma Nazcan Lasso, es propietaria de las mejoras, razón por la cual es actualmente la ocupante inscrita del predio, en los términos del Artículo 685 del Código Civil, quien adquirió dichas mejoras mediante la Escritura Pública No. 347 del 3 de diciembre de 2001, otorgada en la Notaría Única de La Cruz, dicha adquisición se dio a título de Compraventa. Revisada la tradición del inmueble se deduce que es un predio presuntamente de naturaleza baldía, toda vez que nació a la vida jurídica como resultado de una compraventa, efectuada con posterioridad al 5 de agosto de 1974, mediante la Escritura Pública No. 139 del 30 de agosto de 1976, otorgada en la Notaría Única del Círculo de la Cruz, por lo cual, no cumple con lo establecido en el artículo No. 48 de la ley 160 de 1994, según la cual, existen dos formas para acreditar la propiedad privada de un inmueble: 1. Título originario: el cual debe ser expedido por la entidad competente del estado y no haber perdido vigencia. 2. Existencia de títulos de tradición debidamente inscritos en los que consten transferencias de dominio completo con anterioridad al 5 de agosto de 1974
24	IDENTIFICACIÓN: SBLC 129-I No. catastral: 52-685-00-01-0001-0008-000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-2406. Es necesario tramitar corrección de la anotación No. 03 del FMI Predio en zona de alto riesgo	Irma Nazcan Lasso, es propietaria de las mejoras, razón por la cual es actualmente la ocupante del predio, en los términos del Artículo 685 del Código Civil, adquirió dichas mejoras mediante la Escritura Pública No. 162 del 22 de noviembre de 2017 de la Notaría Única de Alban. Revisada la tradición del inmueble se deduce que es un predio presuntamente de naturaleza baldía, toda vez que nace a la vida jurídica mediante una Adjudicación en Sucesión realizada mediante la Sentencia del 14 de abril de 1976 del Juzgado Civil Circuito de la Cruz, por lo cual, no cumple con lo establecido en el artículo No. 48 de la ley 160 de 1994, según la cual, existen dos formas para acreditar la propiedad privada de un inmueble: 1. Título originario: el cual debe ser expedido por la entidad competente del estado y no haber perdido vigencia. 2. Existencia de títulos de tradición debidamente inscritos en los que consten transferencias de dominio completo con anterioridad al 5 de agosto de 1974
25	IDENTIFICACIÓN: SBLC 129- A-I No. catastral: 52-685-00-01-0001-0012-000 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-2407 Predio en zona de alto riesgo	María Olga Ortega De Bolaños, Juan Antonio Bolaños Bravo y Irma Nazcan Lasso, son propietarios de las mejoras, razón por la cual son actualmente los ocupantes del predio, en los términos del Artículo 685 del Código Civil, adquirieron dichas mejoras mediante las Escritura Pública No. 76 del 28 de abril de 1980 de la Notaría Única de La Cruz y Escritura Pública No. 347 del 5 de diciembre de 2001 de la Notaría Única de La Cruz, dicha adquisición se dio a título de Compraventa. Revisada la tradición del inmueble se deduce que es un predio presuntamente de naturaleza baldía, toda vez que nace a la vida jurídica mediante una Adjudicación en Sucesión realizada mediante la Sentencia del 17 de enero de 1976 del Juzgado Civil Circuito de la Cruz, por lo cual, no cumple con lo establecido en el artículo No. 48 de la ley 160 de 1994, según la cual, existen dos formas para acreditar la propiedad privada de un inmueble: 1. Título originario: el cual debe ser expedido por la entidad competente del estado y no haber perdido vigencia. 2. Existencia de títulos de tradición debidamente inscritos en los que consten transferencias de dominio completo con anterioridad al 5 de agosto de 1974
26	IDENTIFICACIÓN: SBLC 130-D No. catastral: 52-685-00-01- 0001-0127 Folio de matrícula inmobiliaria: 246-15396	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio que se presume como baldío, teniendo en cuenta la naturaleza del bien inmueble que se ha descrito. Lo anterior de acuerdo con la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. **246-15396** y los títulos de tradición, en donde se evidencia el histórico de tradición en cabeza de **JOSE ALIRIO PARDO GALLARDO, ROSA ELVIRA PARDO GALLARDO, SIGIFREDO PARDO GALLARDO,** quienes adquirieron el pleno derecho de dominio y

		posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, Pero deberá expresarse con claridad la Unidad de Tierras para indicar si se trata de un bien inmueble baldío.
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 privado no inscrito)	María Olga Ortega De Bolaños, Juan Antonio Bolaños Bravo, Irma Nazcan Lasso y Álvaro Muñoz Carlosama, son propietarios de las mejoras, razón por la cual son actualmente los ocupantes del predio, en los términos del Artículo 685 del Código Civil, adquirieron dichas mejoras mediante las Escritura Pública No. 76 del 28 de abril de 1980 de la Notaría Única de La Cruz y Escritura Pública No. 347 del 5 de diciembre de 2001 de la Notaría Única de La Cruz, Documento Privado de fecha septiembre de 2014, dichas adquisiciones se dieron a título de Compraventa. Revisada la tradición del inmueble se deduce que es un predio presuntamente de naturaleza baldía, toda vez que nace a la vida jurídica mediante una Adjudicación en Sucesión realizada mediante la Sentencia del 17 de enero de 1976 del Juzgado Civil Circuito de la Cruz, por lo cual, no cumple con lo establecido en el artículo No. 48 de la ley 160 de 1994, según la cual, existen dos formas para acreditar la propiedad privada de un inmueble: 1. Título originario: el cual debe ser expedido por la entidad competente del estado y no haber perdido vigencia. 2. Existencia de títulos de tradición debidamente inscritos en los que consten transferencias de dominio completo con anterioridad al 5 de agosto de 1974
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. Se presume falsa tradición	Ayda Felisa Obando Pardo, es propietaria de mejoras, razón por la cual es la actual ocupante del predio, en los términos del Artículo 685 del Código Civil. Adquirió dicha mejora mediante la Escritura Pública No. 154 del 17 de mayo de 2004 de la Notaría Única de La Cruz, configurándose una falsa tradición, dicha adquisición se dio a título de compraventa de mejoras en falsa tradición. Revisada la tradición del inmueble se deduce que es un predio presuntamente de naturaleza baldía, toda vez que nace a la vida jurídica mediante una Venta de Derechos Herenciales en falsa tradición realizada mediante la Escritura Pública No. 61 del 14 de abril de 1978 de la Notaría Única de La Cruz, por lo cual, no cumple con lo establecido en el artículo no. 48 de la ley 160 de 1994, según la cual, existen dos formas para acreditar la propiedad privada de un inmueble: 1. Título originario: el cual debe ser expedido por la entidad competente del estado y no haber perdido vigencia. 2. Existencia de títulos de tradición debidamente inscritos en los que consten transferencias de dominio completo con anterioridad al 5 de agosto de 1974
32	IDENTIFICACIÓN: SBLC-144-I No. Catastral: 00-01-00-00-0001-	Se presume que se trata de un predio de naturaleza baldía, predio en posible titularidad de la nación.

	0117-0-00-00-0000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: No presenta	
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	Rovira Erazo Cerón, es propietaria de las mejoras, razón por la cual es actualmente la ocupante del predio, en los términos del Artículo 685 del Código Civil, adquirió dichas mejoras mediante la Escritura Pública No. 181 del 28 de septiembre de 1979 de la Notaría Única de La Cruz. Revisada la tradición del inmueble se deduce que es un predio presuntamente de naturaleza baldía, toda vez que nace a la vida jurídica mediante una Adjudicación en Sucesión en Falsa Tradición realizada mediante la Sentencia del 20 de julio de 1977 del Juzgado Civil Circuito de la Cruz, por lo cual, no cumple con lo establecido en el artículo No. 48 de la ley 160 de 1994, según la cual, existen dos formas para acreditar la propiedad privada de un inmueble: 1. Título originario: el cual debe ser expedido por la entidad competente del estado y no haber perdido vigencia. 2. Existencia de títulos de tradición debidamente inscritos en los que consten transferencias de dominio completo con anterioridad al 5 de agosto de 1974.
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	José Daniel Ñañez Ovando y Ana María Pardo De Ñañez, son titulares del derecho de dominio, quienes lo adquirieron mediante la Resolución No. 214 del 16 de marzo de 2010 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, derecho que se encuentra establecido en el artículo 669 del C.C., dicha adquisición se dio a título de adjudicación de baldíos, conforme lo establecido en la Ley 160 de 1994
35	IDENTIFICACIÓN: SBLC-166-D No. Catastral: 52378000100000012003500000000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-13563	Martha Marina Bolaños Benavides, María Del Pilar Bolaños Benavides, Claudia Jimena Bolaños Benavides y Cayo Rodrigo Bolaños Benavides, son propietarios de las mejoras, razón por la cual son actualmente los ocupantes del predio, en los términos del Artículo 685 del Código Civil, adquirieron dichas mejoras mediante la Escritura Pública No. 5648 del 27 de septiembre de 2016 de la Notaría 4 de Pasto. Revisada la tradición del inmueble se deduce que es un predio presuntamente de naturaleza baldía, toda vez que proviene del englobe de 4 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 246-4413, 246-10762, 246-5140 y 246-2277 de los cuales el ultimo no cumple con lo establecido en el artículo No. 48 de la ley 160 de 1994, según la cual, existen dos formas para acreditar la propiedad privada de un inmueble: 1. Título originario: el cual debe ser expedido por la entidad competente del estado y no haber perdido vigencia. 2. Existencia de títulos de tradición debidamente inscritos en los que consten transferencias de dominio completo con anterioridad al 5 de agosto de 1974
36	IDENTIFICACIÓN: SBLC-167-D No. Catastral: 52378000100000011006100000000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-9512	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. **246-9512** y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de **ROMELIA BOLAÑOS ORDOÑEZ y DUBERNEY HIDALGO IMBACHI ,** quienes adquirieron el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, la primera por Escritura Pública No 139 del 24 de agosto de 1961 de la Notaria de La Cruz, acto registrado en la anotación 1. Y el segundo por Escritura Pública No 1361 del 02 de mayo de 2007 de la Notaria tercera de Pasto, acto registrado en la anotación 5
37	IDENTIFICACIÓN: LCSP-325-ID No. Catastral: 52-378-00-01-00-00-0005-0177-0-00-00-0000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-26810	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de YANNETH ESPERANZA MARTINEZ ORTEGA quien adquirió el pleno derecho de dominio y posesión (100%), en los términos del Artículo 669 del Código Civil, por COMPRAVENTA que le hiciera la señora CLAUDIA DEL SOCORRO CRUZ ÑAÑEZ, mediante Resolución No. 0002058 del 21 de noviembre de 2008, acto jurídico registrado en la anotación No. 001 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 246-26810 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Cruz (Nar).

38	IDENTIFICACIÓN: SBLC No. 211-A-D No. Catastral: 523780001000000100590000000000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-25787	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza pública, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-25787 y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de las personas que se encuentran relacionadas en la parte inicial de este estudio, quienes adquirieron el pleno derecho de dominio y posesión, para la explotación de las unidades agrícolas, según Escritura Pública No 204 del 08 de octubre de 2014 Notaría única de mercaderes (Nariño), con aclaración bajo la escritura pública No 244 del 14 de noviembre de 2014 de la Notaría única de Mercaderes, actos jurídicos registrados en la anotación No. 002 y 005 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 246-25787 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Cruz (Nariño).
39	IDENTIFICACIÓN: LCSP-324-I No. Catastral: 52-378-00-01-00-00-0005-0231-0-00-00-0000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-20003	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza del señor **SIGIFREDO MARTINEZ ORTEGA** quien adquirió el pleno derecho de dominio y posesión (100%), en los términos del Artículo 669 del Código Civil, inicialmente el 50% del inmueble por ADJUDICACIÓN DE BALDIOS, otorgada por INCODER, mediante Resolución No. 00771 del 04 de agosto de 2006, acto jurídico registrado en la anotación No. 001 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 246-20003 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Cruz (Nariño) y posteriormente, el otro 50% por COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA que le hiciera la señora CLAUDIA DEL SOCORRO CRUZ ÑAÑEZ, mediante Escritura Pública No. 110 del 26 de abril del 2017 Notaría Única de la Cruz (Nariño), acto jurídico registrado en la anotación No. 003 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 246-20003 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Cruz (Nariño).
40	IDENTIFICACIÓN: LCSP-330-D No. Catastral: 523780001000000501760000000000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-22307	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-22307 y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de MARIA ISABEL URBANO GUERRERO y NATIBEL MUÑOZ MUÑOZ, quienes adquirieron el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, por Adjudicación de baldíos efectuada mediante la Resolución No. 929 del 2 de julio de 2008, emitida por el INCODER, acto registrado en la anotación 1
41	IDENTIFICACIÓN: LCSP-501-I No. Catastral: 52-693-00-01-00-00-0006-0151-0-00-00-0000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-21727	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de MARINO ORDOÑEZ ORTIZ quien adquirió el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, por COMPRAVENTA realizada a la señora LUIS ALIRIO ERASO MUÑOZ, mediante la Escritura Pública No. 27 del 12 de febrero de 2021 otorgada en la Notaría Única de San Pablo (Nar), acto registrado en la anotación 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 246-21727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz (Nar).
42	IDENTIFICACIÓN: LCSP-517-D No. Catastral52-693-00-01-00-00-0009-0013-0-00-00-0000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-2171	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de ANGEL MARIA ORTIZ BOLAÑOS, quien adquirió el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, por COMPRAVENTA que le hiciera la señora NORA NUBIA URBANO DE ERAZO, mediante Escritura Pública No. 1783 del 24 de agosto del 2005 Notaría Primera de Popayán (Cauca), acto jurídico registrado en la anotación No. 005 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 246-2171 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Cruz (Nar).
43	IDENTIFICACIÓN: SBLC-028-A-I No. Catastral 52-685-00-01-00-00-	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria y el título de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del

	0002-0099-0-00-00-0000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-3164	inmueble objeto de estudio está en cabeza del señor JOSE PLINIO ACOSTA LASSO (fallecido), quien adquirió el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, por COMPRAVENTA que le hiciera el señor EUGENIO GOMEZ ROJAS, mediante Escritura Pública No. 51 del 27 de julio de 1973 Notaría Única de Albán (Nar), acto jurídico registrado en la anotación No. 001 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 246-3164 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Cruz (Nar). Es importante señalar que en el área requerida por el proyecto se identificó a la señora ISAURA ACOSTA TULCAN, quien actualmente detenta la calidad de POSEEDORA REGULAR de la misma, ello en virtud del Contrato Privado de Compraventa de fecha 22 de agosto de 2012, suscrito con la señora MARCELINA TULCÁN DE ACOSTA (cónyuge supérstite del titular fallecido), en el que la última de las citadas le vendió una franja de terreno de una extensión de 130 m2, acto jurídico que aún no se encuentra debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión, por lo tanto, dicha área al no haber sido segregada, jurídicamente conserva la titularidad, identificación registral y catastral del predio matriz. No obstante lo anterior, es de indicar que, en tratándose de bienes inmuebles, la titularidad de derechos se acredita mediante el título que lo constituye la escritura pública de compraventa, uso, usufructo entre otros y el modo, que corresponde a la inscripción de la misma en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, ahora, para el predio objeto de estudio, se anexa un contrato privado de compraventa, el cual no otorga derecho de dominio alguno, al no constituir prueba admisible que reconozca la propiedad, pues la escritura pública es un documento que no puede suplirse por otro en los que la ley exige dicha formalidad, tal como lo establecen los artículos 756, 1760 del Código Civil.
44	IDENTIFICACIÓN: SBLC-104-I No. Catastral 52685000100010080000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-1263	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-1263 y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de AUX EMILIO GÓMEZ, quien adquirió el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, por adjudicación en sucesión según la sentencia de adjudicación 2012-00008 del 2013-05-16, proferida por el juzgado Promiscuo Municipal de San Bernardo, acto registrado en la anotación 2
45	IDENTIFICACIÓN: SBLC-108-D No. Catastral 52685000100010033000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-17481	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-17481 y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de Ana Orfa González Gallardo quien adquirió el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN de Roberto Mesías González Bolaños conforme a lo establecido en los Artículos 1008 y ss del Código Civil, mediante la Escritura Pública No. 127 del 23 de julio de 2003, otorgada en la Notaria Única del Círculo de San Pablo, aclarada en el sentido de corregir el nombre correcto de la señora Carmen Gallardo Zambrano y María Irene González de Gallardo, mediante la Escritura Publica No. 180 del 30 de diciembre 2016, otorgada en la Notaria Única del Círculo de Alban, actos debidamente registrados en las anotaciones 2 y 3 del folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio. Ahora bien, de la información obtenida en campo y obrante en la ficha predio SBLC-108-D se logró determinar que la señora Ana Orfa González Gallardo, transfirió a favor de Guillermo León González Gallardo, mediante contrato de compraventa una franja de terreno de 16 mts de frente por 30 mts de fondo. Sin embargo, dicha compraventa nunca fue formalizada, y en tal sentido el mencionado señor ejerce la posesión sobre dicha área de terreno.
46	IDENTIFICACIÓN: SBLC-109-D No. Catastral 52685000100010033000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-17481	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de un justo título, toda vez que existe congruencia entre la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-17481 y los títulos de tradición, en donde se evidencia que la titularidad inscrita del inmueble objeto de estudio está en cabeza de Ana Orfa Gonzalez Gallardo quien adquirió el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN de Roberto Mesías González Bolaños conforme a lo establecido en los Artículos 1008 y ss del Código Civil, mediante la Escritura Pública No. 127 del 23 de julio de 2003, otorgada en la Notaria Única del Círculo de San Pablo, aclarada en el sentido de corregir el nombre correcto de la señora Carmen Gallardo Zambrano

		y María Irene González de Gallardo, mediante la Escritura Publica No. 180 del 30 de diciembre 2016, otorgada en la Notaria Única del Círculo de Alban, actos debidamente registrados en las anotaciones 2 y 3 del folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio
47	IDENTIFICACIÓN: SBLC-127-B-I No. Catastral 526850001000000010012000000000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-2407	María Olga Ortega De Bolaños, Juan Antonio Bolaños Bravo y Irma Nazcan Lasso, son propietarios de las mejoras, razón por la cual son actualmente los ocupantes del predio, en los términos del Artículo 685 del Código Civil, adquirieron dichas mejoras mediante las Escritura Pública No. 76 del 28 de abril de 1980 de la Notaría Única de La Cruz y Escritura Pública No. 347 del 5 de diciembre de 2001 de la Notaría Única de La Cruz, dicha adquisición se dio a título de Compraventa. Revisada la tradición del inmueble se deduce que es un predio presuntamente de naturaleza baldía, toda vez que nace a la vida jurídica mediante una Adjudicación en Sucesión realizada mediante la Sentencia del 17 de enero de 1976 del Juzgado Civil Circuito de la Cruz, por lo cual, no cumple con lo establecido en el artículo No. 48 de la ley 160 de 1994, según la cual, existen dos formas para acreditar la propiedad privada de un inmueble: 1. Título originario: el cual debe ser expedido por la entidad competente del estado y no haber perdido vigencia. 2. Existencia de títulos de tradición debidamente inscritos en los que consten transferencias de dominio completo con anterioridad al 5 de agosto de 1974.
48	IDENTIFICACIÓN: SBLC-147-I No. Catastral 523780001000000130024000000000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-1162	Ayda Felisa Obando Pardo y Ofir Bolaños Bravo, son propietarios de mejoras, razón por la cual son los actuales ocupantes del predio, en los términos del Artículo 685 del Código Civil. Adquirieron dichas mejoras mediante la Escritura Pública No. 154 del 17 de mayo de 2004 de la Notaría Única de La Cruz y contrato privado de Compraventa, configurándose una falsa tradición, dicha adquisición se dio a título de compraventa de mejoras en falsa tradición. Revisada la tradición del inmueble se deduce que es un predio presuntamente de naturaleza baldía, toda vez que nace a la vida jurídica mediante una Venta de Derechos Herenciales en falsa tradición realizada mediante la Escritura Pública No. 61 del 14 de abril de 1978 de la Notaría Única de La Cruz, por lo cual, no cumple con lo establecido en el artículo no. 48 de la ley 160 de 1994, según la cual, existen dos formas para acreditar la propiedad privada de un inmueble: 1. Título originario: el cual debe ser expedido por la entidad competente del estado y no haber perdido vigencia. 2. Existencia de títulos de tradición debidamente inscritos en los que consten transferencias de dominio completo con anterioridad al 5 de agosto de 1974.
49	IDENTIFICACIÓN: SBLC-168-I No. Catastral 523780001000000120038000000000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-5141	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde a un predio de naturaleza privada, el cual proviene de justos títulos sobre derechos incompletos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-5141, y su último falso tradente es el señor SERVIO TULIO BOLAÑOS
50	IDENTIFICACIÓN: SBLC-170-D No. Catastral 523780001000000110064000000000 Folio de Matrícula Inmobiliaria: 246-15240	Revisada la tradición del inmueble se deduce que corresponde se presume que la naturaleza del bien es baldío a pesar de evidenciar un justo título inscrito en el registro de la propiedad, contenido en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-15240 y los títulos de tradición, se evidencia que el actual titular inscrito está en cabeza de MARÍA TRÁNSITO NARVAEZ DE RUIZ, quien adquirió el pleno derecho de dominio y posesión, en los términos del Artículo 669 del Código Civil, por Escritura Pública No 140 del 07 de julio de 1996 de la Notaria de La Cruz. Pero deberá expresarse con claridad la Unidad de Tierras para indicar si se trata de un bien inmueble baldío

En esta tabla los predios en verde son los que tienen ya estudio de títulos avanzado y fueron relacionados en informe anterior, los sombreados en gris fueron relacionados en informe anterior y no tienen avance del estudio de títulos en esta entrega y los color palo de rosa son predios que no habían sido relacionados anteriormente pero que tuvieron avance en la elaboración del estudio de títulos, para aclarar la información de los predios prioritarios se solicitó al consultor una mesa de trabajo.

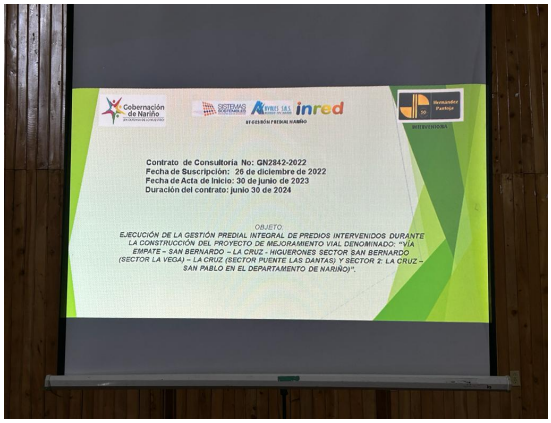
Por otro lado, en los Comités realizados con el consultor se insistió en la importancia de trabajar en conjunto el tema del estudio de títulos, sin perder de vista que el 20 de octubre de 2023, se venció el plazo para el segundo alcance del objeto contractual que es definir predio a predio, que observaciones se tienen respecto de la información predial y catastral

El 25 de octubre de 2023 se realizó una mesa de trabajo jurídica en la que se verificó el personal que trabaja en el ejercicio por parte del consultor, se insistió en la urgencia de consolidar el equipo y se analizó con los abogados las dificultades presentadas en la ejecución del contrato (entre ellas el consutltor relacionó las atinentes a la información entregada por parte de la entidad), se absolvieron inquietudes relacionadas con predios que tienen falsa tradición y con prescripción de dominio en predios que no tienen claramente demostrada su condición de privados.

3.3.1.3 Gestión social

Durante el periodo se realizaron las siguientes actividades:

- El 13 de octubre de 2023 se realizó la socialización del proyecto para el sector 2, en el Teatro del municipio de La Cruz.





Socialización del proyecto

- El consultor realizó el levantamiento de información y fichas socioeconómicas de los predios prioritarios, 4 para el sector 1 y 13 para el sector 2.

  Dicha información se relaciona a continuación:

SECTOR 1		
PREDIO	**PROPIETARIO**	**ESTADO**
SBLC-028-A-I	ISAURA ACOSTA TULCÁN	Registro fotográfico actualizado. Está pendiente la firma de la ficha socioeconómica
SBLC-103-I	BLANCA DEIFILIA GÓMEZ CUSI	Ficha socioeconómica levantada, actualización de registro fotográfico
SBLC-105-I	MARIA JESÚS GÓMEZ CUSI	Ficha socioeconómica levantada, actualización de registro fotográfico
SBLC-105-A-I	WILLLIAN ANDRES SOLARTE GÓMEZ	Ficha socioeconómica levantada, actualización de registro fotográfico

SECTOR 2		
PREDIO	**PROPIETARIO**	**ESTADO**
LCSP-211- A-D	EGUNDA SIMONA ORDOÑEZ Y MARINO	Ficha socioeconómica levantada, actualización de registro fotográfico
LCSP-211-CD	ÁNGEL HERNAN DIAZ MOLINA	El consultor comprueba en la visita al lugar que la ubicación del predio corresponde al predio LCSP-211- A-D, que no hay división alguna o particiones que permitan establecer que existen dos predios. No se levantó ficha socioeconómica por cuanto ya se había hecho la respectiva gestión anteriormente en el predio LCSP- 211- A-D
LCSP-262-D	MARCO TULIO BOLAÑOS BRAVO	Ficha socioeconómica levantada, actualización de registro fotográfico
LCSP-315-I	MARTHA ISABEL MARTINEZ ORTEGA Y MARINO	Ficha socioeconómica levantada, actualización de registro fotográfico

LCSP-321-I- D	SIGIFREDO MARTINEZ ORTEGA	Ficha socioeconómica levantada, actualización de registro fotográfico
LCSP-324-I	SIGIFREDO MARTINEZ ORTEGA	Ficha socioeconómica levantada, actualización de registro fotográfico
LCSP-325-I- D	YANETH ESPERANZA MARTINEZ ORTEGA	Ficha socioeconómica levantada, actualización de registro fotográfico
LCSP-330-D	NATIVEL MUÑOZ MUÑOZ Y MARIA ISABEL URBA	Ficha socioeconómica levantada, actualización de registro fotográfico
LCSP-338-D	JHON JAIRO MOLINA GAVIRIA	Ficha socioeconómica levantada, actualización de registro fotográfico
LCSP-392-D	RUBER ORTEGA	Ficha socioeconómica levantada, actualización de registro fotográfico
LCSP-483-D	MARINO ORDOÑEZ LÓPEZ	Ficha socioeconómica levantada, actualización de registro fotográfico
LCSP-501-I	LUIS ALIRIO ERASO MUÑOZ	Ficha socioeconómica levantada, actualización de registro fotográfico
LCSP-517-D	ANGEL MARIA ORTÍZ BOLAÑOS	Ficha socioeconómica levantada, actualización de registro fotográfico

- Se realizó reunión virtual entre los profesionales sociales del consultor y la interventoría, donde el consultor entrega el documento donde se van a elaborar los conceptos de vulnerabilidad social, diagnóstico de vulnerabilidad social y concepto de aplicación de

factores de compensación social, con el fin de tener un documento bien estructurado para las partes.

- El 30 de octubre de 2023 se realizó mesa de trabajo entre el consultor y la interventoría en la cual se revisó y aprobó el documento anexo a la ficha socio predial.

3.4 INCONVENIENTES PRESENTADOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- La falta de un plano récord de la infraestructura vial construida, continúa generando dificultades en la implantación del proyecto de gestión predial, toda vez que al realizar la superposición de las ortofotos obtenidas con los vuelos efectuados durante la Fase 1 del proyecto, se siguen presentando desfaces en algunos sectores de tramo vial, especialmente en los tramos curvos, situación que ha impedido avanzar con la actualización y/o elaboración las fichas prediales, según sea el caso, dada la incertidumbre sobre la confiabilidad de la información base para el cálculo de dichas áreas.

  Por lo anterior, el consultor ha considerado explicar debidamente las razones de los desfases presentados, para lo cual ha dispuesto de profesionales especializados en SIG encargados de realizar los trabajos técnicos necesarios para ello. Sí bien, la situación presentada genera mayores tiempos para la elaboración de los productos, se manifiesta que efectivamente es necesario validar cuidadosamente las áreas registradas en las fichas prediales iniciales o de calcular debidamente las áreas para las fichas prediales que se requiere elaborar desde cero, teniendo en cuenta que todos los demás componentes de la gestión predial (jurídico y social) dependen igualmente de los valores de áreas que se registren en el proceso.

  Con el fin de aclarar detalladamente las dificultades que se registran, y las cuales se han tratado en los diferentes comités técnicos llevados a cabo entre las partes, se informa que mediante comunicado GPN-016-2023 del 27 de septiembre de los corrientes, la interventoría presentó al consultor un primer documento de control al programa de actividades y flujo de inversiones, en el cual se solicitó la presentación de los debidos planes de contingencia que permitan solventar las dificultades registradas que vienen afectando el cronograma general del contrato. Se ha indicado que dentro de las respuestas que se permita dar el consultor, se incluya información relacionada con el detalle de las dificultades técnicas aquí enunciadas, las cuales han sido tratadas en los diferentes comités técnicos.

3.5 CONTROL PROGRAMACIÓN Y AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

3.5.1 CONTROL DE PROGRAMACIÓN

En los siguientes apartes se considera necesario incluir el control de avance efectuado con corte al 31 de octubre de 2023, el cual será igualmente informado al consultor mediante comunicación escrita.

El estado actual de avance físico del proyecto, según el programa y el flujo de inversiones aportados por parte del consultor mediante comunicación GN2842-026-1112023 del 11 de octubre de los corrientes, se presenta de la siguiente manera:

3.5.1.1 Control del avance físico:

Con base en las actividades y productos entregables programados, el avance de ejecución se indica así:

			Programado		Ejecutado		Mes 1				Mes 2				Mes 3				Mes 4			
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	8-oct	18-oct	28-oct			
1. Fase uno: Etapa de Valoración y alistamiento			**30/06/2023**	**20/10/2023**																		
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	20/10/2023																		
					30/06/2023	30/10/2023																
10		Diagnóstico (Resultado de la revisión)	30/06/2023	20/10/2023																		
					30/06/2023	31/08/2023																
11		Relación de inventarios existentes y su aceptación, o no, por parte del titular inscrito	30/06/2023	20/10/2023																		
					30/06/2023																	
12		Aerofotografías con Drone RGB, triangulación y orto rectificación de los predios requeridos, elaboración de ortofotos.	30/06/2023	20/10/2023																		
					30/06/2023	30/10/2023																
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	20/10/2023																		
					30/06/2023	30/10/2023																
15		Linea de compra entregable en formato respectivo	30/06/2023	20/10/2023																		
					30/06/2023	30/10/2023																
16		Identificación de áreas restantes de predios objeto intervención	30/06/2023	20/10/2023																		
					30/06/2023	30/10/2023																
17	**1.2.** Revisión jurídica	1.2.1 Determinar si el estudio de titulos requiere de actualización o reelaboración	30/06/2023	20/10/2023																		
					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																

No.	Actividad	Descripción actividad / Tarea	Programado		Ejecutado		Mes 1				Mes 2				Mes 3			Mes 4			Mes 5				Mes 6			
			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	8-oct	18-oct	28-oct	7-nov	17-nov	27-nov	7-dic	17-dic	27-dic	6-ene
Fase 2: Ejecución																												
2.1. Etapa de elaboración de insumos técnicos, sociales y jurídicos			**2/10/2023**	**30/12/2023**																								
21	**2.1.1.** Levantamiento topográfico	Individualización de cada predio mediante la elaboración del respectivo PLANO PREDIAL	9/10/2023	30/12/2023																								
					9/10/2023	30/10/2023																								
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	9/10/2023	30/12/2023																								
					9/10/2023	30/10/2023																								
23	**2.1.3.** Fichas y planos prediales	Elaboración y/o actualización de fichas prediales con los respectivos soportes del predio	16/10/2023	30/12/2023																								
					16/10/2023	30/10/2023																								
24	**2.1.4.** Estudio de títulos	Elaboración y/o actualización de estudio de títulos con los respectivos soportes del predio	2/10/2023	30/12/2023																								
					2/10/2023	30/10/2023																								
25	**2.1.5.** Avalúos comerciales	Elaboración y/o actualización del avaluo comercial con los respectivos soportes del predio	16/10/2023	30/12/2023																								
					16/10/2023	30/10/2023																								
26	**2.1.6.** Diagnóstico Sociopredial y Acuerdo de Compensación Social	Elaboración de diagnósticos sociopredriales y acuerdos de compensación social y demás documentos	2/10/2023	30/12/2023																								
					2/10/2023	30/10/2023																								

Programado:
Ejecutado o en ejecución:

Como se puede observar en las anteriores imágenes, el estado de avance con corte al finalizar el cuarto mes 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.

Con corte al 30 de octubre de 2023, se complementó por parte del consultor la entrega de los productos relacionados con la línea de compra con base en el vuelo y ortofotografías llevadas a cabo, tanto para el Sector 1 como para el Sector 2 del proyecto.

La interventoría se ha permitido ajustar las fechas de terminación de ciertas actividades de la Fase 1 registradas en el cronograma objeto de control y que fue presentado mediante comunicación GN2842-026-11102023 del 11 de octubre de 2023. Lo anterior, por cuanto dichas actividades ya se encuentran ejecutadas y fueron reportadas en el periodo que antecede, sin embargo, se presentaron con nuevas fechas de terminación posteriores a su ejecución (Fechas con texto color rojo corresponden al ajuste realizado por la Interventoría).

Fase 2:

Dentro de la etapa inicial de la fase 2, las actividades 2.1.1 a 2.1.6 indicadas en la imagen anterior, estaban inicialmente programadas para ejecutarse a partir del día 15 de agosto de 2023, sin embargo, solo hasta el 2 de octubre de 2023 se inició con esas labores, debido a dificultades que se registraron en la validación de los sistemas de coordenadas según los requerimientos del proyecto, en comparación con el sistema adoptado en levantamiento inicial

sobre el cual se llevó a cabo el diseño geométrico del proyecto vial ejecutado. Lo anterior, conllevó a considerarse una reprogramación de las actividades por parte del consultor, la cual fue presentada mediante la citada comunicación GN2842-026-11102023 y sobre la cual se efectúa el presente seguimiento.

Conclusiones / Observaciones sobre control al programada de actividades:

- La FASE 1 del proyecto ha sido ejecutada en su gran mayoría dentro del programa previsto, sin embargo, es importante clarificar que la actividad *Relación de inventarios existentes y su aceptación, o no, por parte del titular inscrito*, no ha sido reportada y/o entregada específicamente por parte del consultor, dentro de los productos hasta la fecha presentados.

- Durante el periodo evaluado, se dio cumplimiento a la entregada de los productos específicos relacionados con la *Actividad g): Anexa a las dispuestas por el Apéndice Técnico,* los cuales se relacionan en general con los productos del capítulo *1.1 Revisión Técnica de la Información existente en cada expediente predial,* lo cual redunda en el avance financiero del proyecto, según el presupuesto contratado.

- En relación al avance de la FASE II, es necesario manifestar que si bien, las actividades se están desarrollando y que las mismas iniciaron según la reprogramación presentada por el consultor en el mes de octubre de 2023, los productos que se esperan dentro de la misma aún no han sido materializados mediante entregas por parte del Consultor a la Interventoría, situación que permite prever dificultades para el cumplimiento de la primera etapa de la citada fase, en la cual se espera contar con elaboración de los insumos técnicos, sociales y jurídicos de todos los predios al finalizar el sexto mes del plazo contractual, en el mes de diciembre de 2023.

3.5.1.2 Control de ejecución financiera

De acuerdo con el programa de inversión financiera actualizado en el mes de octubre de 2023, el valor programado acumulado con corte al final del cuarto mes es de $ 1.157.703.532,65 mientras que el valor ejecutado asciende a $ 202.000.558,20, de acuerdo con el avance de los productos técnicos, jurídicos, socio económicos y de avalúos programados para ser entregados y cobrados en ese periodo, así como con la ejecución de los costos de personal previstos para la coordinación en la elaboración de los productos de gestión predial.

Lo antes expuesto puede verse en la siguiente imagen tomada del plan de inversión vigente en la cual se presenta columna adicional que registran los valores ejecutados con corte a la fecha de evaluación:

CONDICIONES CONTRACTUALES		PROGRAMA MES 1 (JULIO 2023)	PROGRAMA MES 2 (AGO 2023)	PROGRAMA MES 3 (SEPT 2023)	EJECUTADO ACUMULADO	PROGRAMA MES 4 (OCT 2023)	EJECUTADO ACUMULADO
Actividad a) : Fichas prediales	**Vr. Parcial**	**0**	**0**	**0**		**0**	
Ficha predial	115.027.780,00	0,00	0,00	28.756.945,00	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	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	36.659.437,50	0,00
	596.560.090,00	**0,00**	**0,00**	**149.140.022,50**	**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	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	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	17.158.312,50	0,00
	252.570.360,00	**0,00**	**0,00**	**63.142.590,00**	**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	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	42.375.499,50	0,00
	296.164.408,00	**0,00**	**0,00**	**74.041.102,00**	**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	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	39.136.125,00	0,00
	675.091.760,00	**0,00**	**0,00**	**168.772.940,00**	**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	0,00	75.398.400,00
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	0,00	34.159.084,00
	109.557.484,00	**54.778.742,00**	**54.778.742,00**	**0,00**	**54.778.742,00**	**0,00**	**109.557.484,00**
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**	**455.096.654,50**	**109.557.484,00**
Vr. avalúo estimado (pago propietarios y mejoratarios) + estimado compensaciones sociales (I)	**2.415.753.480,43**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Costo 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**	**455.096.654,50**	**109.557.484,00**
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**	**22.754.832,73**	**5.477.874,20**
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**	**477.851.487,23**	**115.035.358,20**
Actividad: COSTOS DE PERSONAL	**Vr. Parcial**	**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	4.000.000,00	
Coordinador Jurídico Predial - (Dedicación 100%)	44.000.000,00	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00	8.000.000,00	4.000.000,00	
Coordinador Social Predial (Dedicación 100%)	44.000.000,00	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00	8.000.000,00	4.000.000,00	
Subtotal	**132.000.000,00**	**0,00**	**12.000.000,00**	**12.000.000,00**	**24.000.000,00**	**12.000.000,00**	
F.M.	**2,03**	**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**	**24.360.000,00**	
IVA	**50.912.400,00**	**0,00**	**4.628.400,00**	**4.628.400,00**	**9.256.800,00**	**4.628.400,00**	
Subtotal Costos de Personal	**318.872.400,00**	**0,00**	**28.988.400,00**	**28.988.400,00**	**57.976.800,00**	**28.988.400,00**	
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**	**506.839.887,23**	**115.035.358,20**
VALORES ACUMULADOS:	**5.846.662.534,59**	**57.517.679,10**	**144.023.758,20**	**650.863.645,43**	**115.494.479,10**	**1.157.703.532,65**	**115.035.358,20**

De la anterior imagen es necesario aclarar los siguientes aspectos:

Acorde a lo indicado en el control del avance físico del proyecto, para la Actividad g): Anexas Apéndice Técnico, en el presente periodo se registra una ejecución del 100% de su ejecución, considerando que durante el periodo se hizo entrega de dio cumplimiento a la entrega de los productos técnicos previstos en ese componente.

Para la Actividad Costos de Personal, la interventoría registra como valor ejecutado las dedicaciones programadas de dicho personal en los cuatro primeros meses, acorde a la

evidencia física de tal situación, sin embargo para la autorización de su reconocimiento en su debido momento, será necesario presentar los documentos que validen el cumplimiento de las obligaciones de seguridad social por parte de la Unión Temporal para con los tres profesionales aprobados para desempeñar los cargos respectivos.

Según lo anterior el avance en la inversión al final del cuarto mes de actividades, se resume de la siguiente manera:

Valor programado acumulado:	$ 1.157.703.532,65 (19,80%)
Valor ejecutado:	$ 115.035.358,20 (1,97%)
Porcentaje de adelanto (+) o de rezago (-):	$ 1.042.668.174,45 (17,83%)

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	Coordinador jurídico predial	Amanda Lucia Misnaza Benavides
3	Coordinador social predial	Damián Baudilio de la Cruz
PROFESIONAL ADICIONAL DEL CONSULTOR		
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
4	Profesional social	Mónica Burbano Cerón
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 CONSULTOR

En cumplimiento de las obligaciones contractuales el consultor 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 consultor 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 1 al 31 de octubre 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 TÉCNICA

Como parte de la Gestión técnica 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 técnicos requeridos para la labor del consultor.

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

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

- Participación en las reuniones técnicas -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.

- Revisión y control del cronograma presentado por el consultor.

4.5.GESTIÓN SOCIAL

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

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

- Participación en mesa de trabajo para revisar y aprobar el documento anexo a la ficha socio predial.

- Participación reunión virtual, donde se elaboraron los conceptos de vulnerabilidad social, diagnóstico de vulnerabilidad social y concepto de aplicación de factores de compensación social.

- Revisión de formatos de las fichas socio económicas.

4.6. 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 consultor.

- Revisión del cumplimiento de las hojas de vida de los perfiles profesionales jurídicos 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 consultor 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.

- Participación en las mesas de trabajo para adelantar las revisiones de los estudios de títulos.

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 consultor

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 consultor 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 anterior, 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 Consultor 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 finalizando el periodo se hizo la entrega de los productos de la Fase I, y se espera estos productos sean cobrados por parte del consultor, al inicio del siguiente periodo.

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 dicho 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 consultor 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 consultor, la entidad contratante y la comunidad.
- Asesoría en las actividades de estudios y acompañamiento en los procesos constructivos adoptados por el consultor.
- 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.
- Seguimiento a la inversión del anticipo del consultor.
- Atención a la correspondencia enviada por el consultor y la entidad.

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
9	Técnico y jurídico	6 de octubre de 2023
10	Técnico y jurídico	13 de octubre de 2023
11	Técnico y jurídico	20 de octubre de 2023
12	Técnico y jurídico	27 de octubre de 2023
	TOTAL, COMITÉS Y REUNIONES	**4**

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

El control efectuado tanto en el avance físico, como en el de ejecución presupuestal del contrato de consultoría, indica que se mantiene el rezago reportado en el periodo anterior, el cual se viene incrementando dado el avance de tiempo en el contrato. Según las actividades programadas y la ejecución realizada a la fecha, se puede concluir que existe un atraso aproximado de **60** días en el programa de inversión general del proyecto, teniendo en cuenta que el valor actualmente ejecutado correspondería a solo una fracción más que el programado para el mes de agosto de 2023 que estaba en **$144.023.758,20.**

Considerando que la actual etapa del contrato contempla un periodo de 5 meses (150 días), aún es posible que pueda cambiar las condiciones de avance del contrato, pero es necesario que el consultor se permita atender las recomendaciones que la Interventoría viene manifestando durante el último mes, asignando todos los recursos humanos y físicos necesarios que generen mayor rendimiento en la elaboración y presentación de los diferentes productos, evitando así el incremento del atraso presentado.

Si bien, a la presente fecha el consultor ha complementado la entrega de los productos técnicos de la Fase 1 y se ha iniciado con las actividades que hacen parte de la segunda Fase del proyecto, los avances en las labores programadas en los meses de septiembre y octubre, no registran productos entregables hasta el momento, situación que afecta la ejecución presupuestal del contrato y genera mayor concentración de actividades en los dos meses finales de la primera etapa de la segunda fase.

Es importante que el consultor busque alternativas de tipo técnico que le permitan solventar las dificultades que viene reportando en cuanto a la concordancia de las áreas y coordenadas de las polígonos de intervención predial, entre lo registrado en los planos de diseño geométrico y en los productos del vuelo que permitió obtener las ortografías entregadas.

RECOMENDACIONES GENERALES:

Debido al incremento que se viene registrando en el rezago de ejecución del contrato, se reitera al Consultor que es necesario la presentación e implementación de un plan de contingencia que le permita recuperar los mayores tiempos generados hasta el momento, los cuales, según las evaluaciones aquí efectuadas ascienden aproximadamente a 60 días calendario, y que es necesario ser nivelados antes de la finalización del plazo programado para la primera etapa de la segunda fase.

Nuevamente se reitera la importancia de disponer por parte del consultor, 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.