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. 5

1 AL 31 DE DICIEMBRE 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 **6**

CAPÍTULO III **7**

CONTRATO DE CONSULTORÍA **7**

3.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA **7**
3.2 ALCANCE Y METAS FÍSICAS DEL CONTRATO 7
3.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO 8
3.3.1 FASE 1: ETAPA DE VALORACIÓN Y ALISTAMIENTO 8
3.3.2 FASE 2: ETAPA DE EJECUCIÓN 10
3.4 INCONVENIENTES PRESENTADOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO 14

3.4.1 CONTROL DE PROGRAMACIÓN 17
3.4.1.1 CONTROL DEL AVANCE FÍSICO: 17

FASE 2: 18

CONCLUSIONES / OBSERVACIONES SOBRE CONTROL AL PROGRAMA DE ACTIVIDADES: 20

3.4.1.2 CONTROL DE EJECUCIÓN FINANCIERA 21
3.5 PERSONAL Y RECURSOS FÍSICOS 23
3.6 CONTROL DE PERSONAL DE INTERVENTORÍA 23
3.7 MODIFICACIONES CONTRACTUALES 24
3.3 SEGUIMIENTO A LAS GARANTÍAS CONTRACTUALES DEL CONSULTOR 24

CAPÍTULO IV 25

CONTRATO DE INTERVENTORÍA 25

4.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 25
4.2. REVISIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE INICIACIÓN CONTRATO 25
4.3. SEGUIMIENTO A GARANTÍAS CONTRACTUALES INTERVENTORÍA 26
4.4. GESTIÓN TÉCNICA 26
4.5. GESTIÓN SOCIAL 27
4.6. GESTIÓN JURÍDICA 27
4.9. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 28
4.10. CONTROL MANEJO DEL ANTICIPO 28
4.10.1. CONTROL MANEJO ANTICIPO DE CONSULTOR 28
4.10.2. CONTROL MANEJO ANTICIPO DE INTERVENTORÍA 29
4.11. REGISTRO DEL PERSONAL Y EQUIPO DEL PROYECTO 29
4.12. ACTA PARCIAL DE CONSULTORÍA 29
4.13. ASPECTOS TÉCNICOS 29
4.14. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS 30
4.15. COMITÉS TÉCNICO DE SEGUIMIENTO 30

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 31

ANEXOS:

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

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 diciembre 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.

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 diciembre 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 del mes de octubre de 2023, se tenía previsto que para ese 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 dicho 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**	

La Fase 1 del proyecto ha sido ejecutada en su gran mayoría dentro del programa previsto,sin embargo, es importante clarificar que para la actividad *Relación de inventarios existentes y su aceptación, o no, por parte del titular inscrito*, la UT ha expresado mediantecomunicado GN2842-046-10112023, que *"El Inventario descrito en la sabana se valida con la firma de la visita al predio o la ficha predial, que son los documentos donde se incorpora la aceptación o no de los inventarios realizados, documentos estos que serán objeto de elaboración una vez se cuenten con los demás insumos antes de efectuar la ofertade compra. Es de anotar que, por tratarse de un proyecto atípico, la secuencia de actividades se realiza de manera simultánea o paralela sin tener en cuenta las actividades predecesoras.",* aspecto indicado por el Contratista que se considera consistente con la particularidad del presente proyecto y por lo tanto se espera a la entrega de los insumos para la oferta de compra, incluida la Ficha Predial para validar el inventario descrito.

Aunque en el periodo del mes de octubre de 2023, se hizo entrega 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,* como se indicó anteriormente, el Consultor manifestó que se hizo necesario realizar ajustes a dichos productos, por lo cual se hará una nueva entrega con los productos ajustados y definitivo.

3.3.2 FASE 2: ETAPA DE EJECUCIÓN

Para las actividades en ejecución de la Fase 2, se recalca el grave estado de avance que se registra al finalizar el quinto periodo de actividades, por cuanto sólo hasta el 14 de diciembre de 2023, la Interventoría, tuvo acceso a una primera información de 24 fichas prediales elaboradas, para inicio de revisión y posterior aprobación. Así las cosas, es necesario manifestar que si bien, las actividades se están desarrollando y que las mismas iniciaron según la reprogramación presentada por el contratista en el mes de octubre de 2023, los productos esperados al finalizar la primera etapa de la fase 2, al 31 de diciembre de 2023, no podrán ser aprobados por la interventoría y por la entidad, dada la falta de oportunidad en la elaboración y entrega por parte del Consultor, pese al plan de contingencia que manifiesta haber implementado. Se recuerda que el universo inicialmente previsto de expedientes es de 482 unidades, mientras que el avance en una primera entrega solo se contabiliza en 24 unidades.

Dada la falta de oportunidad en el cumplimento de primera etapa de la Fase 2, es claro prever que la segunda etapa de la misma fase se verá afectada en inicio esperado, a partir del mes de enero de 2023.

3.3.1.2 Gestión técnica

Durante el periodo el consulto realizó las siguientes actividades:

- Reprocesamiento de Vuelo Fotogramétrico en el Sector 2.
- Revisión Geodésica Versión 2 del Topógrafo de la UT.
- Reorganización de Archivos para entrega Entidades
- Digitalización del nuevo borde vía a partir de la nueva foto.
- Generación de SHP para Chaflanes en los Sectores 1 y 2
- Determinación de áreas requeridas
- Cruce de información de Fichas prediales
- Ajustes al Vuelo Fotogramétrico en el Sector 2

3.3.1.3 Gestión jurídica

Por parte del consultor se realizaron las siguientes actividades:

- Análisis de los VUR - certificados de tradición.

- Estudio de los registros 1 y 2.
- Análisis de escrituras.
- Verificación de la información obrante en el expediente.
- Organización de expedientes de manera digital.

Se recibió por parte del consultor 41 estudios de títulos, los cuales se revisaron por parte de la interventoría, donde se tuvieron las siguientes observaciones:

Las carpetas relacionadas por predios se relacionan en la siguiente tabla:

No	SECTOR	PREDIO	No	SECTOR	PREDIO	No	SECTOR	PREDIO
1	1	SBLC-028-A-I	16	1	SBLC-123-I	31	2	LCSP-262-D
2	1	SBLC-103-I	17	1	SBLC-125-D	32	2	LCSP-315-I
3	1	SBLC-104-D	18	1	SBLC-126-D	33	2	LCSP-321-I-D
4	1	SBLC-105-I	19	1	SBLC-128-I	34	2	LCSP-324-I
5	1	SBLC-109-D	20	1	SBLC-129-I	35	2	LCSP-325-I-D
6	1	SBLC-110-D	21	1	SBLC-129A-I	36	2	LCSP-330-D
7	1	SBLC-111-I	22	1	SBLC-130-D	37	2	LCSP-338-D
8	1	SBLC-112-I	23	1	SBLC-131-D	38	2	LCSP-392-D
9	1	SBLC-113-D	24	1	SBLC-133-D	39	2	LCSP-483-D
10	1	SBLC-114-I	25	1	SBLC-144-I	40	2	LCSP-501-I
11	1	SBLC-115-D	26	1	SBLC-149-I	41	2	LCSP-517-D
12	1	SBLC-118-I	27	1	SBLC-151-I-D			
13	1	SBLC-119-D	28	1	SBLC-166-D			
14	1	SBLC-119A-ID	29	1	SBLC-167-D			
15	1	SBLC-122-D	30	2	LCSP-211-D			

Los siguientes (08) predios tienen el estudio jurídico completo:

1. SBLC-104-D EL PICHUELO
2. SBLC-105-I LA FALDA
3. SBLC-110-D LOS CARTUCHOS
4. SBLC-112-I LA FALDA
5. SBLC-113-D LOS PINOS
6. SBLC-114-I VILLA FLOR
7. SBLC-115-D EL MOTILON
8. SBLC-167-D EL MORAL

Los estudios de títulos de los siguientes predios tienen observaciones:

9. SBLC-028-A-I CAMPO BELLO: Tiene observacion que falta verificar linderos con la parte técnica.
10. SBLC-111-I LA FALDA: Falta información del titular y aclarar observación de diciembre 2 2023.

Los siguientes tienen el estudio de títulos incompleto:

11. SBLC-103-I EL PICHUELO: Falta la hoja 2.
12. LCSP-211-A-D EL PLAN O CAMPOBELLO: Falta última hoja ET- en lista aparece 211-D.

De los siguientes la carpeta jurídico en drive está vacía.

13. SBLC-109-D LOS NOGALES
14. SBLC-118-I LA PEÑA
15. SBLC-119-D NOGALES
16. SBLC-123-I EL CUCHO
17. SBLC-125-D VILLA AURA
18. SBLC-126-D BUENOS AIRES
19. SBLC-128-I BUENA VISTA
20. SBLC-129-I EL MIRADOR
21. SBLC-130-D BUENA VISTA O PUERTA DEL SOL
22. SBLC-131-D BUENA VISTA O PUERTA DEL SOL

23. SBLC-133-D EL CUCHO
24. SBLC-144-I BUENA VISTA
25. SBLC-149-I
26. SBLC-151-I-D LA TRAVESIA
27. SBLC-166-D LA VALVANERA
28. SBLC-262-D
29. LCSP-315-I
30. LCSP-321-I-D HUECO GRANDE
31. LCSP-324-I
32. LCSP-325-I EN EL CUADRO APARECE 325-I-D
33. LCSP-330-D EL NARANJO
34. LCSP-338-D LAS TRES TOLAS
35. LCSP-392-D LOTE
36. LCSP-483-D EL PANTANO
37. LCSP-501-I EL RECODO
38. LCSP-517-D LA PEÑA
39. LCSP-129-A-I

Las siguientes carpetas no existen en el drive.

40. LCSP-119-A-I-D
41. LCSP-122-D

Por otro lado se realizaron las siguientes actividades:

- Se asistió a los comités realizados durante el mes de diciembre de 2023.
- Se realizó mesa de trabajo con la coordinadora jurídica del consultor, con el fin de resolver inquietudes relacionadas con los estudios de títulos.
- Por parte de la Interventoría se realizó una capacitación al personal del consultor, en el uso de la herramienta Trello, por parte de una experta en sofware externa, quien absolvió las inquietudes y los motivó para que evaluen la posibilidad de usarla en beneficio del proyecto.

3.3.1.3 Gestión social

Durante el periodo de seguimiento, el consultor realizó las siguientes actividades correspondientes al área de gestión social:

- Se llevó a cabo levantamiento de información socio económica y de fichas socioeconómicas de predios prioritarios en el sector 1.
- Se realiza sistematización de la información obtenida de los predios prioritarios en los recorridos efectuados en campo en el sector 1.
- Se realiza elaboración de los siguientes diagnósticos sociales:

PREDIO	PROPIETARIO
SBLC-028-A-I	Isaura Acosta Tulcan
SBLC-102-I- D	Angélica Gonzáles
SBLC-103-I	Blanca Deifilia Gómez
SBLC-104-D	Emilio Gómez Aux
SBLC-109-D	Ana Orfa Gonzáles
SBLC-110-D	José Antonio Pardo Gallardo
SBLC-111-I	Centro Educativo San Vicente
SBLC-112-I	Ever Gallardo
SBLC-113-D	Segundo Marino Gonzáles
SBLC-114-I	Olga Deney Pardo
SBLC-115-D	Delfín Gallardo
SBLC-121-D	Delfín Gallardo
SBLC-144-I	Bernardo Bolaños
SBLC-149-I	Ayda Felisa Obando
SBLC-166-D	Cayo Rodrigo Bolaños
SBLC-167-D	Duberney Hidalgo
LCSP-338-D	Jhon Jairo Molina Gaviria
LCSP-483-D	Marino Ordoñez Ortíz

- Se realizó dos entregas a interventoría socio predial de diagnósticos sociales para su respectiva revisión.

3.4 INCONVENIENTES PRESENTADOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

De acuerdo con los controles a la ejecución realizados, se llevó a cabo una comunicación dirigida al Contratista con copia a la Entidad Contratante, el día 18 de diciembre de 2023, en el cual se informó sobre los presuntos incumplimientos que se puedan estar configurando por parte del Contratista en relación con las obligaciones contractuales.

Por lo cual se recibió por parte del consultor respuesta a este a través del oficio GN2842-067-26122023, donde expresa las dificultades presentadas durante el proyecto, el cual se adjunta al presente informe para mayor información.

El día 26 de diciembre de 2023, se realizó reunión física en las instalación de la gobernación de Nariño, con el fin de tratar este tema. El tema tratado de esta reunión, se pueden revisar en el acta de comité adjunta al presente informe.

Sobre estas dificultades presentadas por parte del consultor, en cuanto al atraso presentado, la interventoría tiene las siguientes manifestaciones:

- Se considera que si bien, se presentaron dificultades principalmente en el Sector No. 1 al momento de realizar el calce de las áreas y líneas de compra según las imágenes de ortofotos, los planos iniciales del proyecto y lo existente en campo, dicha situación pudo ser solventada con mayor celeridad y oportunidad, si el contratista hubiere atendido cabalmente las recomendaciones de la interventoría, i) al realizar oportunamente los chequeos necesarios en campo con los profesionales técnicos prediales con apoyo de los topógrafos residentes, ii) al avanzar oportunamente con la elaboración y entrega de los insumos prediales de los tramos prioritarios, los cuales no requieren verificaciones de insumos pre existentes.
- En concordancia con el punto anterior, la interventoría cuestiona la falta de oportunidad por parte del Contratista al realizar manifestaciones sobre la imposibilidad de continuar con las actividades en desarrollo hasta tanto sean contestados interrogantes, que debieron ser formulados en la etapa de diagnóstico del contrato, para lo cual se estableció un periodo inicial de 1 mes después de la suscripción del acta de inicio.
- En desarrollo del contrato de consultoría hasta la fecha, pese a las dificultades que ha expresado el Contratista con relación a los insumos prediales adelantados por el Consorcio RS, él mismo ha tenido la oportunidad de avanzar con otros frentes de trabajo como lo son los tramos prioritarios, cuya ejecución se esperaba mínimamente contar con la entrega oportuna y completa para que la interventoría se permitiera realizar la revisión respectiva y contar con dichos insumos aprobados al 31 de diciembre de 2023.
- Complementando el punto anterior, en el siguiente cuadro, cuyas actividades descritas están referenciadas en el cronograma entregado por el Contratista, se presentan las cantidades aplicables de cada actividad: estimadas en el contrato, relacionadas con los tramos prioritarios y las entregadas el 25 de diciembre de 2023 para revisión de la interventoría:

Actividades previstas en el contrato para ejecutarse en la Fase 2: duración de 5 meses hasta el 31/12/2023			Cantidades previstas según estimación de las condiciones contractuales				Cantidades esperadas según dificultades que registró el consultor para Sector 1 y Sector 2		Cantidades entregadas el 25/12/2023	
Fase 2: Ejecución			Fichas Prediales		Mejoratarios	Total previsto entrega y aprobación al 31/12/2023	Cantidad Tramos Prioritarios	% de cantidad contractual	Cantidad entregada para revisión	% de cantidad contractual
2.1. Etapa de elaboración de insumos técnicos, sociales y jurídicos			Elaboración	Modificar y/o actualizar	Modificar y/o actualizar					
21	**2.1.1.** Levantamiento topográfico	Individualización de cada predio mediante la elaboración del respectivo PLANO PREDIAL	*68*	*264*	*150*	***482***	*68*	14%	*41*	9%
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								
23	**2.1.3.** Fichas y planos prediales	Elaboración y/o actualización de fichas prediales con los respectivos soportes del predio	68	264	150	**482**	68	14%	41	9%
24	**2.1.4.** Estudio de títulos	Elaboración y/o actualización de estudio de títulos con los respectivos soportes del predio	70	262	150	**482**	70	15%	41	9%
25	**2.1.5.** Avalúos comerciales	Elaboración y/o actualización del avaluo comercial con los respectivos soportes del predio	319	-	150	**469**	70	15%	0	0%
26	**2.1.6**. Diagnóstico Sociopredial y Acuerdo de Compensación Social	Elaboración de diagnósticos sociopredriales y acuerdos de compensación social y demás documentos							26	-

Nota: Los insumos de fichas prediales y estudios de títulos fueron entregados mediante archivo digital para lo cual se entregó ruta de acceso electrónico a una dirección de plataforma DRIVE, mediante comunicado GN2842-061-2612202, entregado el 25 de diciembre de 2023 a las 21:53 horas. Las cantidades de insumos de diagnóstico social reportadas en el presente cuadro corresponden a tres entregas efectuadas hasta el 22 de diciembre de 2023 a la profesional social de la Interventoría.

Frente a la manifestacion de que la *UT no acepta ninguno de los argumentos de la Interventoría, por carecer de sustento técnico y legal, pues con este presunto incumplimiento la Interventoría no está actuando bajo los principios de transparencia y responsabilidad, pues la correcta vigilancia del contrato no está siendo efectiva al realizar señalamientos sin justificación, máxime cuando conoce y ha sido participe de toda la problemática desde el primer día.*

Se propuso al contratista a que en vez de aceptar o no nuestros argumentos, defienda sus actuaciones en el marco del proceso administrativo que llegue a adelantar el Departamento de Nariño, por los presuntos incumplimientos del contrato, informados por esta interventoría, y que más bien de manera proactiva, diseñe e implemente estrategias que garanticen su cumplimiento del contrato en lo que resta del plazo contractual.

Frente a las calificaciones de nuestras actuaciones, será nuestro supervisor quien evalue si tienen sustento, o si por el contrario, solo son sofismas y no argumentos tecnicos y legales, que buscan defender el evidente atraso que el contratista consultor presenta, y del cual, no es nuestra responsabilidad participar, sino informar a la entidad.

Es por ello y en concordancia con las conclusiones aquí expuestas y con lo tratado en la reunión llevada a cabo el día 26 de diciembre de 2023 en la Secretaría de Infraestructura del Departamento, lo expuesto en nuestro comunicado GPN-028-2023 de fecha 18 de diciembre de 2023 y la recomendación final dada a la Entidad Contratante en la citada comunicación, esta Interventoría considera que es necesario presentar el respectivo informe de presunto incumplimiento de la programación del contrato de consultoría.

3.4.1 CONTROL DE PROGRAMACIÓN

A continuación se relaciona el control de avance efectuado con corte al 31 de noviembre de 2023.

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:

3.4.1.1 Control del avance físico:

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

No.	Actividad	Descripción actividad / Tarea	Programado		Ejecutado		Mes 1				Mes 2			Mes 3			Mes 4			Mes 5		
			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
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*																		
10		Diagnóstico (Resultado de la revisión)	30/06/2023	*20/10/2023*	30/06/2023	30/10/2023																
11		Relación de inventarios existentes y su aceptación, o no, por parte del titular inscrito	30/06/2023	*20/10/2023*	30/06/2023	31/08/2023																
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		Línea 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 títulos 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
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	30/11/2023																			
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, titulos y catastro a la luz de la resolución IGAC 1101 SNR 11344 de 2020	9/10/2023	30/12/2023	9/10/2023	30/11/2023																			
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	30/11/2023																			
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	30/11/2023																			
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	30/11/2023																			
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	30/11/2023																			

Programado:
Ejecutado o en ejecución:

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

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 Contratista 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, sin embargo se manifestó de su parte la necesidad de realizar una nueva entrega de dichos productos, toda vez que se identificaronalgunas zonas del trazado vial, donde no se logra que el archivo de ortofotos calce debidamente sobre el plano de diseño geométrico vial inicial entregado por la Entidad, y por lo cual se consideró realizar chequeos topográficos en campo y en oficina, para entregar un producto confiable.

En el presente informe se mantiene claridad efectuada por la interventoría en informe de control anterior, relacionada con la necesidad que hubo de su parte, de 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 asu ejecución (Fechas con texto color rojo corresponden al ajuste realizado por la Interventoría).

Fase 2:

Se reitera que para el presente informe el control se efectúa considerando la reprogramación de las actividades presentada mediante la comunicación GN2842-026-11102023.

Todavía se encuentran en ejecución las actividades de la Primera Etapa, teniendo en cuenta que el plazo vigente para esta, finalizó el 31 de diciembre de 2023, tal como se encuentra registrado en el cronograma, sin embargo se mantiene la gran preocupación por parte de la Interventoría, dado que hasta la fecha en el avance en cada uno de los componentes es el siguiente:

- Componente Jurídico: se cuenta con la entrega de 39 estudios de títulos que están siendo revisados por la Interventoría. Desde el día 12 de diciembre de 2023 se tiene acceso a la organización digital efectuada por el Consultor para los expedientes prediales. De los

estudios de títulos ejecutados hasta el momento, no es posible emitir la aprobación definitiva, hasta tanto se cuente con la validación del área afectada en cada expediente, cuya información depende de las fichas prediales.

- Componente Técnico: a la presente fecha, el Consultor no ha oficializado la entrega de fichas prediales ejecutadas hasta el momento para revisión de la Interventoría. Solo hasta el día 13 de diciembre de los corrientes, la interventoría cuenta con acceso a la organizacióndigital efectuada por el Consultor para las fichas prediales avanzadas hasta ese día, las cuales totalizan 24 carpetas digitales rotuladas como Entrega No. 1 del 11/12/2023, tal como se evidencia en la siguiente imagen



- Componente Social: para el caso de los diagnósticos socio prediales ejecutados hasta el momento dentro de los expedientes prioritarios, aún no es posible que sean aprobadas porcuanto no está registrada dentro de cada una de ellas, las áreas afectadas según la ficha correspondiente.

- Componente de Avalúos: en relación con la Actividad 2.1.5-Avalúos comerciales, (Elaboración y/o actualización del avalúo comercial con los respectivos soportes del predio), la cual también hace parte de la primera etapa en la Fase 2, no se registra avance alguno hasta el momento, pese a las recomendaciones que, en comités técnicos previos, lainterventoría hizo al consultor sobre el inicio de dichas labores de manera oportuna.

Según lo anteriormente indicado, y considerando que se debe prever el tiempo necesario para quela interventoría pueda efectuar la revisión de los estudios de títulos, de fichas prediales, de los diagnósticos socio prediales y de los avalúos comerciales, que el Consultor debe presentar dentrode la presente etapa, es claro que al 31 de diciembre de 2023 no se dará cumplimento de las metasesperadas a la terminación de la Primera Etapa de la Fase 2 del contrato.

Conclusiones / Observaciones sobre control al programa de actividades:

- La Fase 1 del proyecto ha sido ejecutada en su gran mayoría dentro del programa previsto,sin embargo, es importante clarificar que para la actividad *Relación de inventarios existentes y su aceptación, o no, por parte del titular inscrito*, la UT ha expresado mediante comunicado GN2842-046-10112023, que *"El Inventario descrito en la sabana se valida con la firma de la visita al predio o la ficha predial, que son los documentos donde se incorpora la aceptación o no de los inventarios realizados, documentos estos que serán objeto de elaboración una vez se cuenten con los demás insumos antes de efectuar la ofertade compra. Es de anotar que, por tratarse de un proyecto atípico, la secuencia de actividades se realiza de manera simultánea o paralela sin tener en cuenta las actividadespredecesoras.",* aspecto indicado por el Contratista que se considera consistente con la particularidad del presente proyecto y por lo tanto se espera a la entrega de los insumos para la oferta de compra, incluida la Ficha Predial para validar el inventario descrito.

- Aunque en el periodo del mes de octubre de 2023, se hizo entrega 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,* como se indicó anteriormente, el Consultor manifestó que se hizo necesario realizar ajustes a dichos productos, por lo cual se hará una nueva entrega con los productos ajustados y definitivos.

- Para las actividades en ejecución de la Fase 2, se recalca el grave estado de avance que se registra al finalizar el quinto periodo de actividades, por cuanto sólo hasta el 14 de diciembre de 2023, la Interventoría, tuvo acceso a una primera información de 24 fichas prediales elaboradas, para inicio de revisión y posterior aprobación. Así las cosas, es necesario manifestar que si bien, las actividades se están desarrollando y que las mismas iniciaron según la reprogramación presentada por el contratista en el mes de octubre, los productos esperados al finalizar la primera etapa de la fase 2, al 31 de diciembre de 2023, no podrán ser aprobados por la interventoría y por la entidad, dada la falta de oportunidaden la elaboración y entrega por parte del Consultor, pese al plan de contingencia que manifiesta haber implementado. Se recuerda que el universo inicialmente previsto de expedientes es de 482 unidades, mientras que el avance en una primera entrega solo se contabiliza en 24 unidades.

- Dada la falta de oportunidad en el cumplimento de primera etapa de la Fase 2, es claro prever que la segunda etapa de la misma fase se verá afectada en inicio esperado, a partir del mes de enero de 2024.

3.4.1.2 Control de ejecución financiera

De acuerdo con el programa de inversión financiera entregado mediante comunicado **GN2842-047-10112023**, el valor programado acumulado con corte al final del quinto mes, es de $1.070.738.332, mientras que el valor ejecutado acumulado asciende a $115.035.358,20, de acuerdo con el avance de los productos técnicos, jurídicos, socio económicos y de avalúos programados para ser entregados y ejecutados al final de ese periodo. Los anteriores valores no incluyen los costos de personal para coordinación de las actividades.

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)	PROGRAMA MES 4 (OCT 2023)	PROGRAMA MES 5 (NOV 2023)	EJECUTADO ACUMULADO
Actividad a) : Fichas prediales	**Vr. Parcial**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
Ficha predial	115.027.780,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57.513.890,00	0,00
Modificar y/o actualizar ficha predial	334.894.560,00	0,00	0,00	0,00	0,00	167.447.280,00	0,00
Mejoratarios: Modificar y/o actualizar ficha predial	146.637.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.318.875,00	0,00
	596.560.090,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**298.280.045,00**	**0,00**
Actividad b): Estudio de títulos	**Vr. Parcial**						
Elaborar estudio de títulos con soportes	64.057.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.028.850,00	0,00
Ajustes de e.t. por cambios despues de aprobración	119.879.410,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.939.705,00	0,00
Mejoratarios: estudios de títulos para mejoras	68.633.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.316.625,00	0,00
	252.570.360,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**126.285.180,00**	**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	0,00	0,00	63.331.205,00	0,00
Levantamiento topográfico area restante por Ha	169.501.998,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.750.999,00	0,00
	296.164.408,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**148.082.204,00**	**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	0,00	0,00	259.273.630,00	0,00
Mejoratarios: avalúo comercial para mejoras > 2 SMMLV	156.544.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78.272.250,00	0,00
	675.091.760,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**337.545.880,00**	**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	0,00	0,00	0,00	75.398.400,00	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	0,00	0,00	0,00	34.159.084,00	0,00	34.159.084,00
	109.557.484,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**109.557.484,00**	**0,00**	**109.557.484,00**
Subototal productos técnicos y jurídicos = a+b+c+d+e+f+g = (H)	**2.848.808.552,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**109.557.484,00**	**910.193.309,00**	**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**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**109.557.484,00**	**910.193.309,00**	**109.557.484,00**
Valor total de administración (5%)= K	**263.228.101,62**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5.477.874,20**	**45.509.665,45**	**5.477.874,20**
COSTO TOTAL ELABORACIÓN DE PRODUCTOS: (J)+(K)= L	**5.527.790.134,05**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**115.035.358,20**	**955.702.974,45**	**115.035.358,20**
EJECUCIÓN ACUMULADA ANTES DE COSTOS DE PERSONAL:		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**115.035.358,20**	**1.070.738.332,65**	**115.035.358,20**
Actividad: COSTOS DE PERSONAL	**Vr. Parcial**	**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	4.000.000,00	4.000.000,00	
Coordinador Jurídico Predial - (Dedicación 100%)	44.000.000,00	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	
Coordinador Social Predial (Dedicación 100%)	44.000.000,00	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	
Subtotal	**132.000.000,00**	**0,00**	**12.000.000,00**	**12.000.000,00**	**12.000.000,00**	**12.000.000,00**	**0,00**
F.M.	**2,03**	**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**	**24.360.000,00**	**24.360.000,00**	**0,00**
IVA	**50.912.400,00**	**0,00**	**4.628.400,00**	**4.628.400,00**	**4.628.400,00**	**4.628.400,00**	**0,00**
Subtotal Costos de Personal	**318.872.400,00**	**0,00**	**28.988.400,00**	**28.988.400,00**	**28.988.400,00**	**28.988.400,00**	**0,00**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA:	**5.846.662.534,05**	**0,00**	**28.988.400,00**	**28.988.400,00**	**144.023.758,20**	**984.691.374,45**	**115.035.358,20**
VALORES ACUMULADOS:	**5.846.662.534,59**	**0,00**	**28.988.400,00**	**57.976.800,00**	**202.000.558,20**	**1.186.691.932,65**	**115.035.358,20**
	% EJECUCIÓN MES	**0,00%**	**0,50%**	**0,50%**	**2,46%**	**16,84%**	**1,97%**
	% EJECUCIÓN ACUM	**0,00%**	**0,50%**	**0,99%**	**3,45%**	**20,30%**	

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, se registra una ejecución del 100% de su ejecución, de acuerdo con lo reportado en el periodo inmediatamente anterior. Teniendo en cuenta la forma de pago del contrato, hasta el momento no es posible registrar la ejecución de los costos de personal para coordinación de actividades.

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

Valor programado acumulado: $ 1.070.738.332 (19.37%)
Valor ejecutado: $ 115.035.358 (2.08%)
Porcentaje de adelanto (+) o de rezago (-): $ 955.702.974 (17.29%)

3.5 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

3.6 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

3.7 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 diciembre 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
Prórroga 1	: hasta el 29 de junio de 2024.
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.

En el periodo se realizó la actualización de la póliza según la prórroga otorgada al contrato de interventoría.

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	28-dic-2024
Prestaciones sociales	$53.874.941,40	25-may-23	28-jun-2027
Calidad del servicio	$161.624.824,20	25-may-23	28-dic-24
Buen manejo e inversión del anticipo	$161.624.824,20	25-may-23	28-dic-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.

- En el mes de diciembre de 2024, se realizó la revisión de 41 estudio de títulos entregados por el consultor.

4.9. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

En el periodo se presentó una modificación al contrato de interventoría, la cual corresponde a una prórroga hasta el 29 de junio de 2024.

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.
- Control de programación, por lo cual en el periodo se envió el oficio se seguimiento GPN-028-2023.

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
16	Técnico y jurídico	1 de diciembre de 2023
17	Técnico y jurídico	13 de diciembre de 2023
18	Técnico y jurídico	18 de diciembre de 2023
19	Técnico y jurídico	26 de diciembre 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

- De acuerdo con lo manifestado por la Interventoría en el presente comunicado, se desestiman los argumentos expuestos por el Contratista en relación con su responsabilidad en gran parte del actual estado del contrato, cuyo avance de ejecución financiera al 31 de diciembre de 2023, correspondería al expuesto en nuestro comunicado previo No. GPN-028-2023 de fecha 18 de diciembre de 2023 así:

Valor programado acumulado:	$ 1.070.738.332 (19,37%)
Valor ejecutado:	$ 115.035.358 (2,08%)
Porcentaje de adelanto (+) o de rezago (-):	$ 955.702.974 (17,29%)

- La Fase 1 del proyecto ha sido ejecutada en su gran mayoría dentro del programa previsto, sin embargo, es importante clarificar que para la actividad *Relación de inventarios existentes y su aceptación, o no, por parte del titular inscrito*, la UT ha expresado mediante comunicado GN2842-046-10112023, que *"El Inventario descrito en la sabana se valida con la firma de la visita al predio o la ficha predial, que son los documentos donde se incorpora la aceptación o no de los inventarios realizados, documentos estos que serán objeto de elaboración una vez se cuenten con los demás insumos antes de efectuar la oferta de compra. Es de anotar que, por tratarse de un proyecto atípico, la secuencia de actividades se realiza de manera simultánea o paralela sin tener en cuenta las actividades predecesoras.",* aspecto indicado por el Contratista que se considera consistente con la particularidad del presente proyecto y por lo tanto se espera a la entrega de los insumos para la oferta de compra, incluida la Ficha Predial para validar el inventario descrito.

- Aunque en el periodo del mes de octubre de 2023, se hizo entrega 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,* como se indicó anteriormente, el Consultor manifestó que se hizo necesario realizar ajustes a dichos productos, por lo cual se hará una nueva entrega con los productos ajustados y definitivos.
- Para las actividades en ejecución de la Fase 2, se recalca el grave estado de avance que se registra al finalizar el quinto periodo de actividades, por cuanto sólo hasta el 14 de diciembre de 2023, la Interventoría, tuvo acceso a una primera información de 24 fichas prediales elaboradas, para inicio de revisión y posterior aprobación. Así las cosas, es necesario manifestar que si bien, las actividades se están desarrollando y que las mismas iniciaron según la reprogramación presentada por el contratista en el mes de octubre, los productos esperados al finalizar la primera etapa de la fase 2, al 31 de diciembre de 2023, no podrán ser aprobados por la interventoría y por la entidad, dada la falta de oportunidad en la elaboración y entrega por parte del Consultor, pese al plan de contingencia que manifiesta haber implementado. Se

recuerda que el universo inicialmente previsto de expedientes es de 482 unidades, mientras que el avance en una primera entrega solo se contabiliza en 24 unidades.

- Dada la falta de oportunidad en el cumplimento de primera etapa de la Fase 2, es claro prever que la segunda etapa de la misma fase se verá afectada en inicio esperado, a partir del mes de enero de 2023.
- La interventoría considera que si bien, se presentaron dificultades principalmente en el Sector No. 1 al momento de realizar el calce de las áreas y líneas de compra según las imágenes de ortofotos, los planos iniciales del proyecto y lo existente en campo, dicha situación pudo ser solventada con mayor celeridad y oportunidad, si el contratista hubiere atendido cabalmente las recomendaciones de la interventoría, i) al realizar oportunamente los chequeos necesarios en campo con los profesionales técnicos prediales con apoyo de los topógrafos residentes, ii) al avanzar oportunamente con la elaboración y entrega de los insumos prediales de los tramos prioritarios, los cuales no requieren verificaciones de insumos pre existentes.
- En concordancia con el punto anterior, la interventoría cuestiona la falta de oportunidad por parte del Contratista al realizar manifestaciones sobre la imposibilidad de continuar con las actividades en desarrollo hasta tanto sean contestados interrogantes, que debieron ser formulados en la etapa de diagnóstico del contrato, para lo cual se estableció un periodo inicial de 1 mes después de la suscripción del acta de inicio.

- En desarrollo del contrato de consultoría hasta la fecha, pese a las dificultades que ha expresado el Contratista con relación a los insumos prediales adelantados por el Consorcio RS, él mismo ha tenido la oportunidad de avanzar con otros frentes de trabajo como lo son los tramos prioritarios, cuya ejecución se esperaba mínimamente contar con la entrega oportuna y completa para que la interventoría se permitiera realizar la revisión respectiva y contar con dichos insumos aprobados al 31 de diciembre de 2023.
- Complementando el punto anterior, en el siguiente cuadro, cuyas actividades descritas están referenciadas en el cronograma entregado por el Contratista, se presentan las cantidades aplicables de cada actividad: estimadas en el contrato, relacionadas con los tramos prioritarios y las entregadas el 25 de diciembre de 2023 para revisión de la interventoría.
- En concordancia con las conclusiones aquí expuestas y con lo tratado en la reunión llevada a cabo el día 26 de diciembre de 2023 en la Secretaría de Infraestructura del Departamento, lo expuesto en nuestro comunicado GPN-028-2023 de fecha 18 de diciembre de 2023 y la recomendación final dada a la Entidad Contratante en la citada comunicación, esta Interventoría considera que es necesario presentar el respectivo informe de presunto incumplimiento de la programación del contrato de consultoría objeto de esta interventoría