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. 6

1 AL 31 DE ENERO DE 2024

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 11
3.3.2.1 Gestión técnica 11
3.3.2.2 Gestión jurídica 25
3.3.2.3 Gestión social 25
3.3.1. Gestión de avalúos 29
3.4 INCONVENIENTES PRESENTADOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO 29
3.5 CONTROL PROGRAMACIÓN Y AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO 30
3.5.1 CONTROL DE PROGRAMACIÓN 30
3.5.1.1 Control del avance físico: 31
3.5.1.2 Control de ejecución financiera 36
3.6 PERSONAL Y RECURSOS FÍSICOS 38
3.7 CONTROL DE PERSONAL DE INTERVENTORÍA 39
3.8 MODIFICACIONES CONTRACTUALES 39

3.3 SEGUIMIENTO A LAS GARANTÍAS CONTRACTUALES DEL CONTRATISTA 39
CAPÍTULO IV..... 40
CONTRATO DE INTERVENTORÍA 40
4.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 40
4.2. REVISIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE INICIACIÓN CONTRATO 40
4.3. SEGUIMIENTO A GARANTÍAS CONTRACTUALES INTERVENTORÍA.....41
4.4. GESTIÓN TÉCNICA, JURÍDICA Y SOCIAL.....41
4.9. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA.....41
4.10. CONTROL MANEJO DEL ANTICIPO 42
4.10.1. Control manejo anticipo de contratista 42
4.10.2. Control manejo anticipo de interventoría.....42
4.11. REGISTRO DEL PERSONAL Y EQUIPO DEL PROYECTO 43
4.12. ACTA PARCIAL DE CONSULTORÍA 43
4.13. ASPECTOS TÉCNICOS 43
4.14. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.....44
4.15. COMITÉS TÉCNICO DE SEGUIMIENTO 44
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 45

ANEXOS:

Anexo No.1. Actas de comités
Anexo No.2. Relación correspondencia

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 enero de 2024.

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 Publica 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 Alban, 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 enero de 2024.

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 de junio al 31 de enero de 2024, 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, el contrato ha contemplado la ejecución de los siguientes productos:

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

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

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

Para el presente periodo de evaluación, se mantienen las condiciones reportadas en informes previos al presente, según lo cual el Contratista hizo entrega de los productos esperados en dicha fase, mediante comunicados emitidos entre los meses de agosto y octubre de 2023, de acuerdo con lo presentado en el siguiente cuadro que indica además la valoración de las actividades respectivas según las condiciones contractuales:

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**	

Es importante recalcar que, en el marco de reunión efectuada en las instalaciones de la Gobernación de Nariño el día 26 de diciembre de 2023, el Contratista hizo entrega física de dichos productos, en dos discos de almacenamiento digital y organizados de acuerdo con lo establecido en el contrato y según solicitud de la interventoría. Sin embargo, y de acuerdo con lo tratado en las mesas de trabajo con el contratista, es necesario hacer entrega nuevamente, del archivo relacionado con la línea de compra determinada según las evaluaciones que se han efectuado durante el desarrollo del contrato.

Por tal razón se espera que, en el siguiente periodo, el Contratista se permita hacer entrega de dicha información para ser analizada y aprobada de estar conforme, por parte de la Interventoría, para posteriormente autorizar el pago de dichos productos según las condiciones contractuales.

3.3.2 FASE 2: ETAPA DE EJECUCIÓN.

Como es de conocimiento de las partes, la Interventoría advirtió desde el mes de octubre de 2023 y hasta el mes de diciembre de 2023, la necesidad de que el contratista implementara acciones de choque que le permitieran hacer las entregas de productos que pudieron adelantarse de la Fase 2, para el caso de los predios prioritarios y aquellos predios para los cuales no existían insumos prexistentes como estudios de títulos o fichas prediales que hubiesen sido elaborados en su momento por parte del Consorcio RS.

Según lo anterior, se generó un cruce de correspondencia entre el Consultor y la Interventoría, en torno a las advertencias e informes dados a conocer por esta última, tanto de manera escrita, como en la reunión llevada a cabo entre las partes el día 26 de diciembre de 2023, cuya situación se expondrá de manera general en el capítulo de "Inconvenientes presentados en la ejecución del contrato", del presente documento.

De manera paralela a las circunstancias expuestas en el párrafo anterior, las actividades ejecutadas durante el periodo evaluado en cada uno de los componentes de la gestión predial se describen a continuación:

3.3.2.1 Gestión técnica

Para el periodo evaluado, es necesario manifestar que el Contratista de la consultoría expuso considerables dudas frente a la interpretación dada de su parte a las obligaciones contractuales estipuladas principalmente para la Fase 2 del contrato, lo cual fue evidenciado tanto en la reunión celebrada el día 26 de diciembre de 2023 en las instalaciones de la entidad, como en sus comunicados subsiguientes radicados tanto a la entidad contratante como a la interventoría.

Al respecto, la interventoría se permitió clarificar de manera reiterada al Contratista, todos y cada uno de los aspectos que fueron expuestos de su parte en los escenarios antes citados, de lo cual se presenta a continuación imágenes de las conclusiones emitidas por la Interventoría en su comunicado GPN-032-2024 del 18 de enero de 2024:

6. CONCLUSIONES

6.1 En el oficio GN2842-067-26122023, objeto de la presente respuesta, el Consultor expone apreciaciones sobre los requerimientos que la Interventoría ha efectuado en sus comunicados de control a la ejecución del contrato de consultoría, especialmente al oficio No. GPN-028-2023 del 18 de diciembre de 2023, ante lo cual esta Interventoría consideró pertinente clarificar y/o ratificar según sea el caso, cada uno de los aspectos expuestos por la Unión Temporal en su comunicado descrito en el asunto tal como se desarrolló del presente documento.

6.2 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%)

6.3 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.

6.4 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.

6.5 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.

6.6 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 socioprediales 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.

Invitamos 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, sera 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, si no 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 No. CONTRATO No. GN 2842-2022, cuyo objeto es 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". El cual se enviará al ordenador del gasto de la entidad, para lo de su competencia.

De esta manera y una vez expuestas las claridades por parte de la interventoría a las manifestaciones del contratista, en los siguientes apartes se indican las actividades de tipo técnico realizadas en el periodo por parte del consultor.

Al finalizar el periodo, el consultor consideró iniciar con entregas parciales de expedientes con los insumos técnicos, jurídicos y sociales, para la respectiva revisión y aprobación por parte de la Interventoría. En ese sentido, las entregas realizadas durante el periodo corresponden a las siguientes:

Entrega No.	Fecha de entrega	Expediente	Estado a 31/01/2024
1	24/01/2024	SBLC-104-D	Revisión inicial realizada por la interventoría de manera conjunta con el contratista, en atención de observaciones técnicas por parte del contratista.
		SBLC- 112-I	
		SBLC- 114-I	
		SBLC-110-D	
		SBLC-123-I	
2	26/01/2024	SBLC-115-D	Observaciones similares a entrega 1, se espera que el contratista realice los ajustes de acuerdo con lo observado en dicha entrega.
		SBLC-118-I	
		SBLC-119-D	
		SBLC-126-D	
		SBLC-133-D	
3	26/01/2024	LCSP-262-D	Observaciones similares a entrega 1, se espera que el contratista realice los ajustes de acuerdo con lo observado en dicha entrega.
		SBLC-103-I	
		SBLC-113-D	
		SBLC-125-D	
		SBLC-130-D	
4	30/01/2024	SBLC-144-I	En la entrega inicial no se adjuntó el plano predial, por lo cual no fue posible realizar la revisión por parte de la
		SBLC-151-I-D	

		SBLC-166-D	interventoría. Se espera la entrega de los insumos completos para realizar la revisión.
		SBLC-167-D	
		SBLC-168-I	

Con el fin de contextualizar a la entidad, cuáles son las observaciones dadas por la Interventoría a la primera entrega realizada por el consultor, a continuación, se indican apartes de las observaciones socializadas en su momento al contratista para su atención.

1. ***FICHA PREDIAL PREDIO No. SBLC-104-D***

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

Persona Natural	*Nombres*	*Identificación*	*Derecho de Cuota*
	EMILIO GÓMEZ AUX	*C.C. 5.211.051*	*100%*

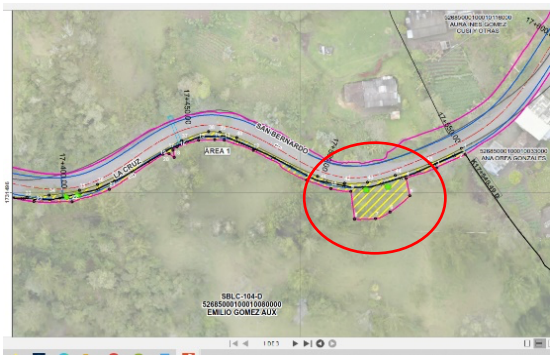
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.

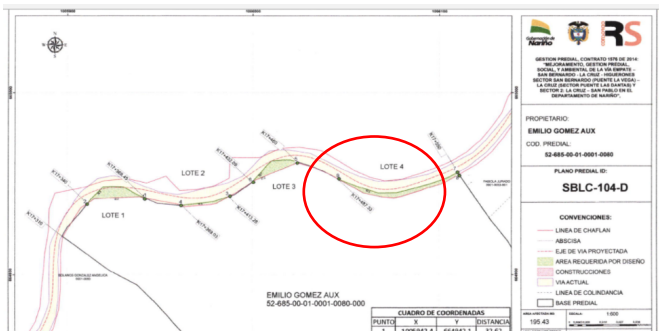
Dirección:	*Predio denominado:* ***Según Folio de Matrícula Inmobiliaria: "EL PICHUELO"**, ubicado en la vereda la Rinconada, Municipio San Bernardo, Departamento de Nariño.* ***Según Títulos: "EL PICHUELO"**, ubicado en la vereda La Rinconada, Municipio San Bernardo, Departamento de Nariño .* ***Según Catastro: "PICHUELO -SAN VICENTE"***
Matrícula Inmobiliaria:	*246-1263*
Cédula Catastral:	*52685000100010080000*

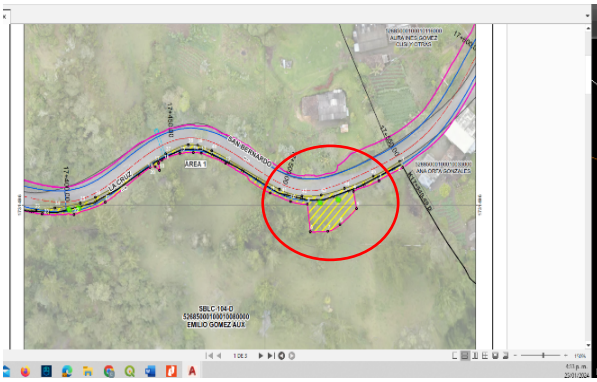
OBSERVACIONES REVISIÓN INTERVENTORÍA:

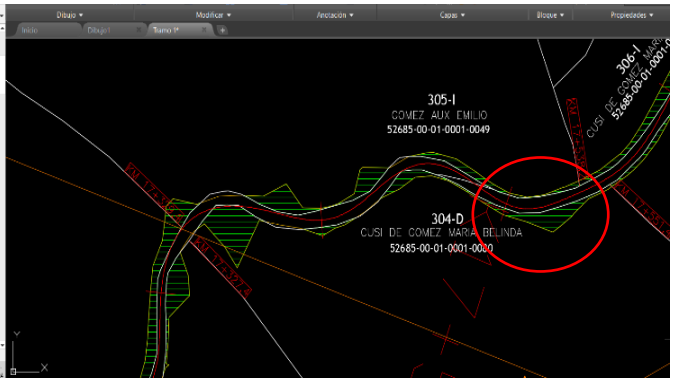
- Verificar el nombre de la vereda donde se localiza el predio: Vereda San Vicente o Vereda La Rinconada, según lo registrado en la Ficha Predial y en los demás documentos.
- En el E.T., se hace necesario clarificar la diferencia entre "Área de terreno remanente" y "Área sobrante".
- Se requiere plano en AutoCAD para permitir la validación de las áreas requeridas registradas en la ficha predial, así como de las dimensiones de los linderos reportadas en las mismas.
- En el plano predial se hace necesario indicar el polígono que corresponde al área total del predio indicando el área de terreno remanente según el área requerida.
- No hay consistencia del área del predio entre lo registrado en: Ficha predial, Estudio de Títulos, Escritura y lo registrado en Catastro.

- Clarificar cómo se determinó la línea de chaflanes, principalmente entre 17+500 y 17+550, en donde se observa un área que no se consideró según los chaflanes del diseño inicial o de la ficha predial inicial:

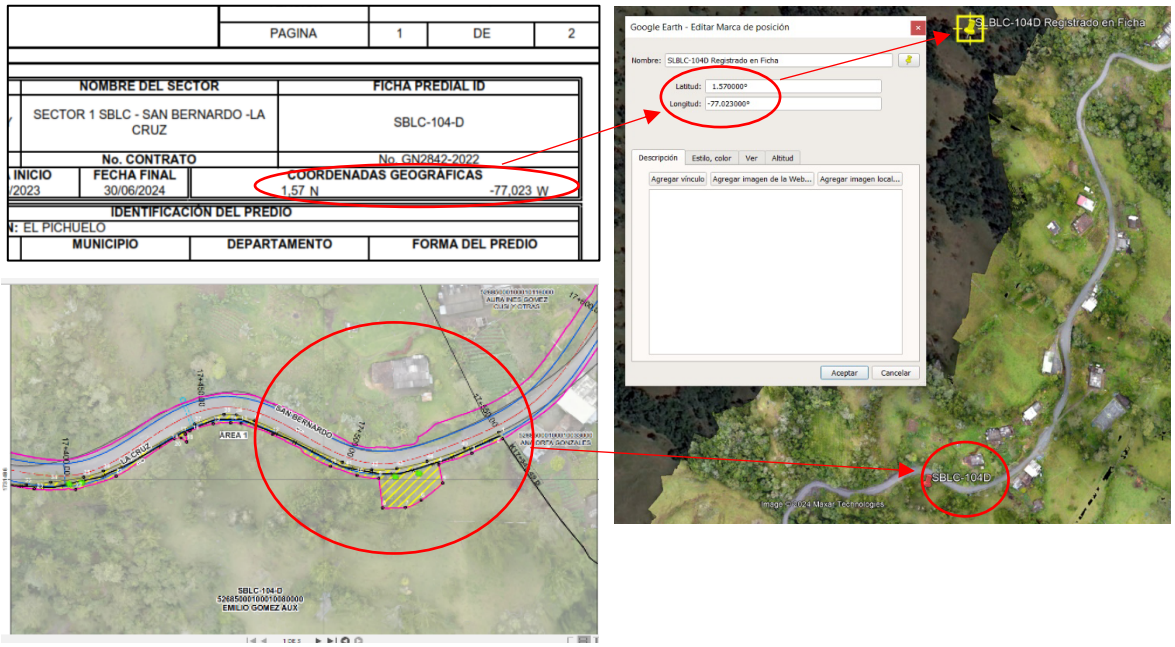








- Verificar las coordenadas geográficas registradas para la localización del predio en la ficha predial, toda vez que no es concordante con la localización de predio al hacer la validación la ortofoto superpuesta en Google Earth:



	PAGINA	1	DE 2

NOMBRE DEL SECTOR	FICHA PREDIAL ID
SECTOR 1 SBLC - SAN BERNARDO -LA CRUZ	SBLC-104-D
No. CONTRATO	No. GN2842-2022

INICIO	FECHA FINAL	COORDENADAS GEOGRAFICAS
/2023	30/06/2024	1,57 N -77,023 W

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
N: EL PICHUELO		
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	FORMA DEL PREDIO

- De acuerdo con la ficha predial y ficha social, se manifiesta que el propietario es fallecido, hacer la claridad en el estudio de títulos.
- El lindero occidente no menciona el colindante ni la distancia, de acuerdo al plano se encuentra que dicho lindero es puntual por tanto, debe mencionar la palabra “puntual” y el valor de distancia es “0,00”.
- La ficha predial menciona “área remanente no desarrollable: 19.332 m2”, cuando el área requerida es solamente 767,68 m2, por tanto ésta área se considera “área sobrante” mas no “área remanente”, ya que ésta última se refiere a áreas menores.

2. ***FICHA PREDIAL PREDIO No. SBLC-112-I***

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

Persona Natural	*Nombres*	*Identificación*	*Derecho de Cuota*
	JOSE VICENTE GALLARDO ZAMBRANO *	*C.C. 5.211.001*	*100%*

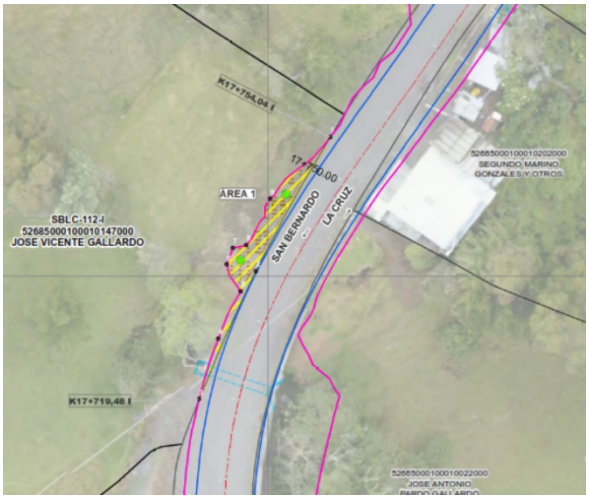
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.

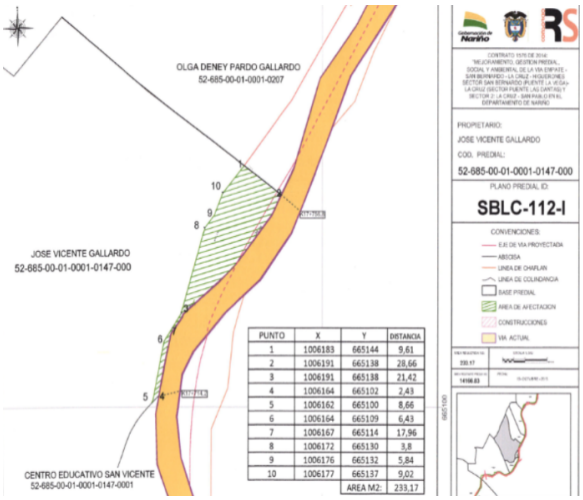
Dirección:	*Predio denominado:* ***Según Folio de Matrícula Inmobiliaria: “****LA FALDA”, ubicado en la vereda Alban, Municipio Alban, Departamento de Nariño.* ***Según Títulos: “****La Falda”,ubicado en la vereda Rinconada, Municipio Alban, Departamento de Nariño.*

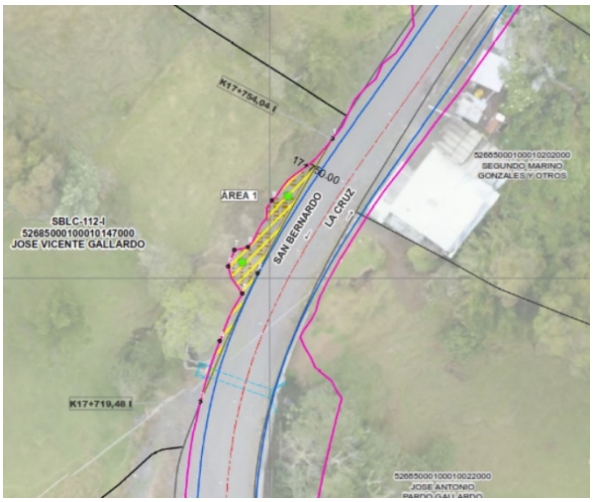
	Según Catastro: *Falda – San Vicente*
Folio Matrícula Inmobiliaria:	*246-8877*
Cédula Catastral:	*52685000100010147000*

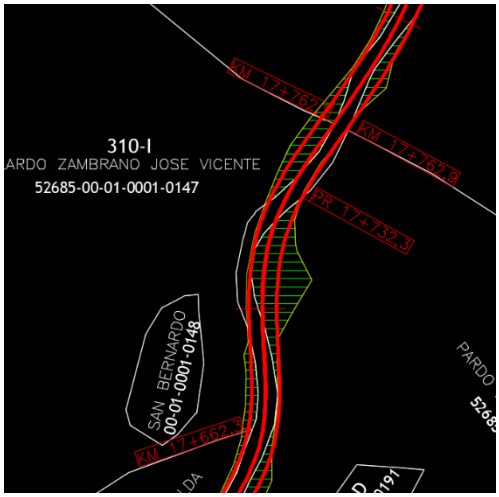
OBSERVACIONES REVISIÓN INTERVENTORIA:

- Se hace necesario clarificar la diferencia entre "Área de terreno remanente" y "Área sobrante".
- Se requiere plano en AutoCad para permitir la validación de las áreas requeridas registradas en la ficha predial, así como de las dimensiones de los linderos reportadas en las mismas.
- En el plano predial se hace necesario indicar el polígono que corresponde al área total del predio indicando el área de terreno remanente según el área requerida.
- El número de matrícula inmobiliaria registrado en la ficha predial (246-8800), no corresponde con el registrado en el E.T y en la consulta VUR (246-8877)
- Verificar la unidad de medida para la especie "CULTIVO DE PASTO DE CORTE" registrada en la descripción de cultivos o especies requeridas (aparece como UN, debería ser m2).
- Clarificar cómo se determinó la línea de chaflanes, ya que la misma no es concordante con lo registrado en los planos y ficha iniciales.
- Se observa que el área a reconocer actualmente no está incluyendo el área intervenida según el actual alineamiento de la vía, el cual coincide con el diseño inicial del proyecto y difiere del trazado original de la carretera, según se observa en los planos topográficos iniciales y en la ficha predial preexistente. Se debe reconocer al propietario el área que se afectó al momento de la evidente rectificación del alineamiento de la carretera.









En casos como éste, es conveniente superponer los bordes de la vía existente, antes de cualquier intervención, para poder validar la áreas de predios que actualmente están intervenidas, a pesar de que no se haya instalado carpeta asfáltica.

- *Linderos norte y sur se evidencia que son puntuales, por tanto se debe registrar el valor de "cero".*
- *De acuerdo con la ficha predial y ficha social, se manifiesta que el propietario es fallecido, hacer la claridad en el estudio de títulos.*

3. ***FICHA PREDIAL PREDIO No. SBLC-114-I***

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

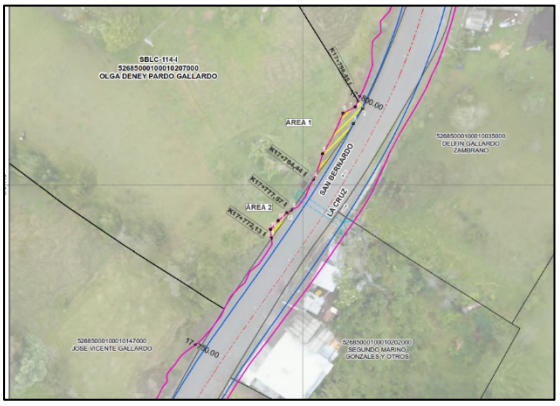
Persona Natural	Nombres	Identificación	Derecho de Cuota
	OLGA DENEY PARDO GALLARDO *	C.C. 27277128	100%

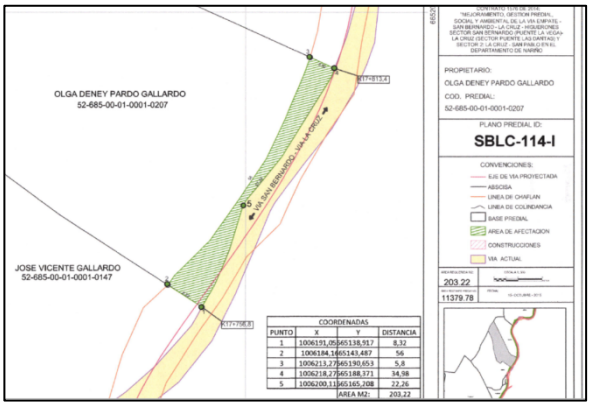
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.

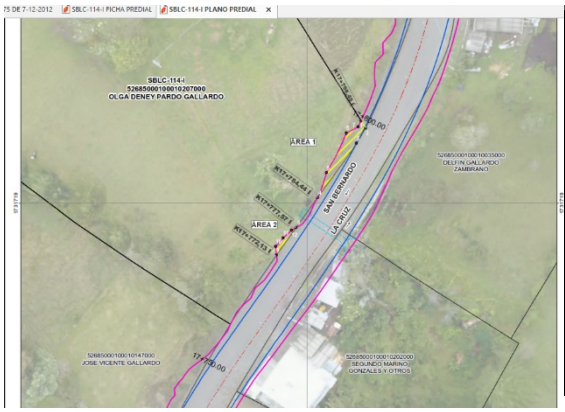
Dirección:	Predio denominado: **Según Folio de Matrícula Inmobiliaria:** "VD SAN VICENTE MUNICIPIO SAN BERNARDO LT 1 ", ubicado en la vereda Alban, Municipio Alban, Departamento de Nariño. **Según Títulos:** "Lote 1", ubicado en la vereda San Vicente, Municipio San Bernardo, Departamento de Nariño. **Según Catastro:** Villa Flor
Folio Matrícula Inmobiliaria:	246-24845
Cédula Catastral:	52685000100010207000

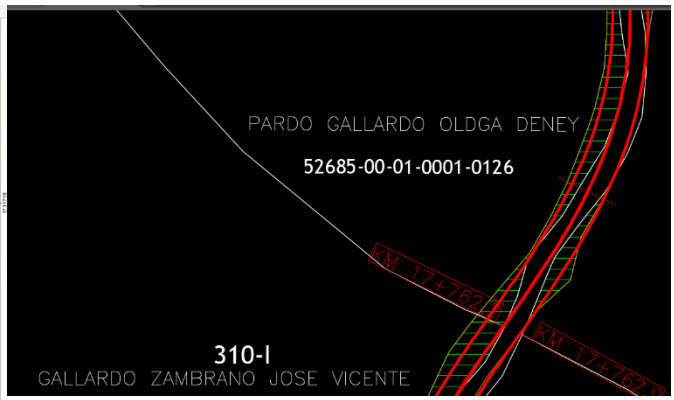
OBSERVACIONES REVISIÓN INTERVENTORIA:

- Se hace necesario clarificar la diferencia entre "Área de terreno remanente" y "Área sobrante".
- Se requiere plano en AutoCAD para permitir la validación de las áreas requeridas registradas en la ficha predial, así como de las dimensiones de los linderos reportadas en las mismas.
- En el plano predial se hace necesario indicar el polígono que corresponde al área total del predio indicando el área de terreno remanente según el área requerida.
- Clarificar cómo se determinó la línea de chaflanes, ya que la misma no es concordante con lo registrado en los planos y ficha iniciales.
- Se observa que el área a reconocer actualmente no está incluyendo el área intervenida según el actual alineamiento de la vía, el cual coincide con el diseño inicial del proyecto y difiere del trazado original de la carretera, según se observa en los planos topográficos iniciales y en la ficha predial preexistente. Se debe reconocer al propietario el área que se afectó al momento de la evidente rectificación del alineamiento de la carretera.









- Se afectan dos áreas en el mismo predio, se hace necesario que la numeración de estas sea de mayor a menor, de acuerdo con el sentido de avance del abscisado.

4. ***FICHA PREDIAL PREDIO No. SBLC-110-D***

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

Persona Natural	*Nombres*	*Identificación*	*Derecho de Cuota*
	JOSE ANTONIO PARDO GALLARDO*	*C.C. 5.276.498*	*100%*

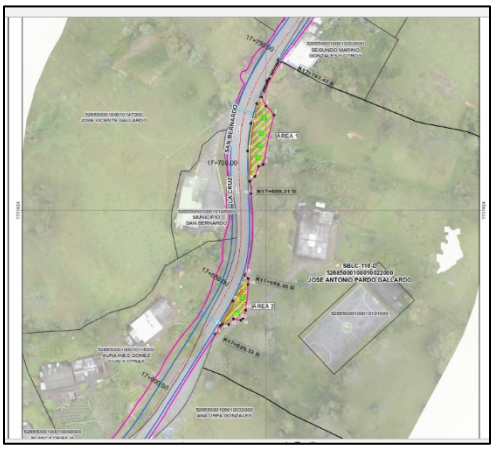
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.

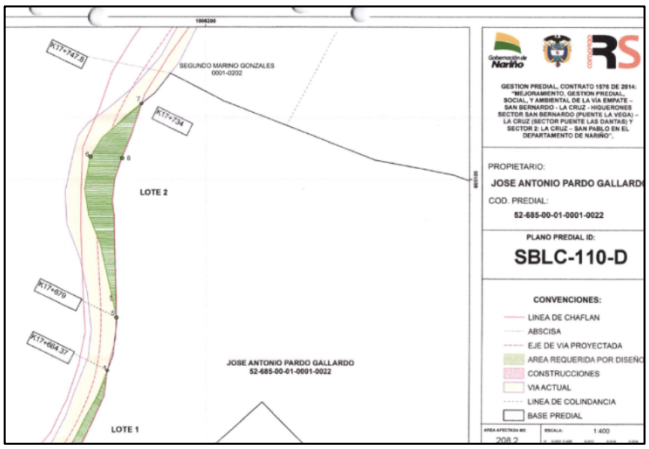
Dirección:	*Predio denominado:* ***Según Folio de Matrícula Inmobiliaria:*** *"LOS CARTUCHOS", ubicado en la Vereda La Rinconada del Municipio de San Bernardo, Departamento de Nariño.* ***Según Títulos: "****LOS CARTUCHOS", ubicado en la Sección La Rinconada, Municipio de San Bernardo, Departamento de Nariño.* ***Según Catastro: "****LOS CARTUCHOS – SAN VICENTE"*
Matrícula Inmobiliaria:	*246-1175*
Cédula Catastral:	*52-685-00-01-00-00-0001-0022-0-00-00-0000*

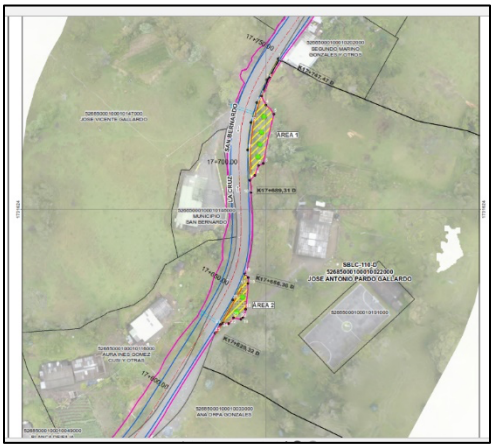
OBSERVACIONES REVISIÓN INTERVENTORIA:

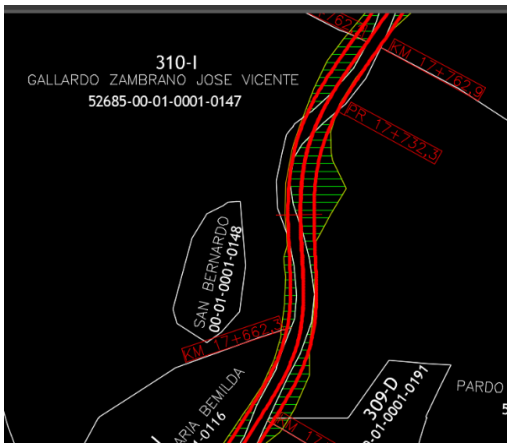
- Se hace necesario clarificar la diferencia entre "Área de terreno remanente" y "Área sobrante".
- Se requiere plano en AutoCAD para permitir la validación de las áreas requeridas registradas en la ficha predial, así como de las dimensiones de los linderos reportadas en las mismas.

- En el plano predial se hace necesario indicar el polígono que corresponde al área total del predio indicando el área de terreno remanente según el área requerida.
- Clarificar cómo se determinó la línea de chaflanes, ya que la misma no es concordante con lo registrado en los planos y ficha iniciales.
- Se observa que el área a reconocer actualmente no está incluyendo el área intervenida según el actual alineamiento de la vía, el cual coincide con el diseño inicial del proyecto y difiere del trazado original de la carretera, según se observa en los planos topográficos iniciales y en la ficha predial preexistente. Se debe reconocer al propietario el área que se afectó al momento de la evidente rectificación del alineamiento de la carretera.









- Falta registrar el nombre del colindante norte e indicar que el valor del colindante sur es “cero”.
- Se afectan dos áreas en el mismo predio, se hace necesario que la numeración de estas sea de mayor a menor, de acuerdo con el sentido de avance del abscisado.

5. *FICHA PREDIAL PREDIO No. SBLC-123-I*

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO.

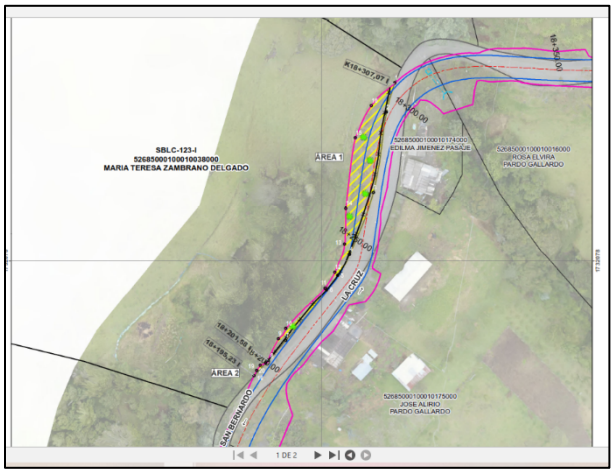
Persona Natural	*Nombres*	*Identificación*	*Derecho de Cuota*
	MARÍA TERESA ZAMBRANO DE DELGADO [1]	*27.069.274*	*0%*

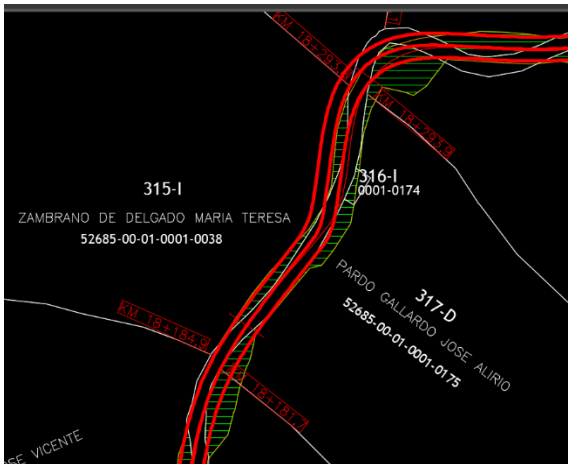
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.

Dirección:	*Predio denominado:* ***Según Folio de Matrícula Inmobiliaria:*** *Buenavista, Municipio Alban, Departamento de Nariño.* ***Según Títulos:*** *Buenavista, ubicado en la vereda La Rinconada, Municipio Alban, Departamento de Nariño.* ***Según Catastro:*** *El Motilón - San Vicente*
Folio Matrícula Inmobiliaria:	*246-3136*
Cédula Catastral:	*526850001000000010038000000000*

OBSERVACIONES REVISIÓN INTERVENTORIA:

- Se hace necesario clarificar la diferencia entre “Área de terreno remanente” y “Área sobrante”.
- Se requiere plano en AutoCAD para permitir la validación de las áreas requeridas registradas en la ficha predial, así como de las dimensiones de los linderos reportadas en las mismas y la implantación del diseño geométrico ajustado.
- En el plano predial se hace necesario indicar el polígono que corresponde al área total del predio indicando el área de terreno remanente según el área requerida.
- Clarificar cómo se determinó la línea de chaflanes, teniendo en cuenta que el predio afectado se encuentra dentro de uno de los cuatro puntos del tramo sin intervenir entre k17+900 a k19+400, que presenta considerable desplazamiento del eje vial, según el ajuste al diseño geométrico inicial entregada por la entidad, tal como se indicó en apartes del numeral 2.6.1 del comunicado GPN-03-2024.





- Faltan cuadros linderos anexos de áreas 1 y 2.

Observaciones que fueron verificadas en campo durante visita realizada el día 31 de enero de 2029 entre el contratista y la interventoría.

Teniendo en cuenta la necesidad de sistematizar de manera organizada el proceso de revisión y socialización de observaciones que se realicen a los productos de fichas prediales que en adelante se permita presentar el contratista para aprobación de la interventoría, se ha considerado conveniente estructurar un formato que permita resumir las observaciones y/o aprobaciones de estar conforme, para cada uno de los componentes de la ficha predial. A continuación, se presenta una imagen del citado formato, para que sea de conocimiento de la entidad.

Hernández Pantoja	EJECUCION DE LA GESTION PREDIAL INTEGRAL DE PREDIOS INTERVENIDOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DEL MEJORAMIENTO VIAL DENOMINADO: VIA 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

REVISION TECNICA Y OBSERVACIONES	FICHA PREDIAL:
	FECHA REVISION:

1. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

Observaciones:

2. IDENTIFICACION DEL PREDIO

Observaciones:

3. LINDEROS DEL AREA PARA COMPRA

Observaciones:

4. DESCRIPCION DEL PREDIO

DESCRIPCCION DE LOS CULTIVOS O ESPECIES REQUERIDAS	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES O MEJORAS REQUERIDAS
Observaciones:	Observaciones:

5. AREAS	6. INFORMACION Y ANALISIS JURIDICO
Observaciones:	Observaciones:

7. PLANO PREDIAL

8. OBSERVACIONES GENERALES

Observaciones:

REVISO:	
ABROBO:	

FIRMA:

Formato considerado para registrar la aprobación de estar conforme las observaciones a que haya lugar en el proceso de revisión de fichas y planos prediales.

3.3.2.2 Gestión jurídica

Durante este período el contratista entregó 3 paquetes de expedientes el 24, el 26 y el 30 de enero.

De los expedientes entregados el 24 de enero de 2024 correspondientes a los predios SBLC 104-D, 110-D, 112-I, 114-I, 123-I, se hicieron las siguientes observaciones:

En el predio SBLC114-I aparecía como titular del derecho real la Sra. OLGA DENEY PARDO, pero al analizar los VUR se encontró que la titularidad también aparece a nombre de AURA CELY PARDO.

Se aclaró por parte del contratista que se adjuntó el VUR de la matrícula 246-24845 donde se evidencia una adjudicación por liquidación de la comunidad a OLGA DENEY PARDO. Quedando aclarado este aspecto.

De los expedientes entregados el 26 de enero de 2024 correspondientes a los predios SBLC 130-D, 113-D, 125-D, 103-I Y LCSP-262-D, se registraron las siguientes observaciones:

El predio LCSP-262-D CASA VIEJA, no había sido relacionado hasta ahora por lo que se le abrió ventana en la plataforma TRELLO para manejo de la información por parte de la Interventoría.

Se entregó el estudio completo del predio SBLC-103-I EL PICHUELO, al que le faltaban algunos folios dentro del expediente en su entrega inicial.

Del predio SBLC-125-D VILLA AURA se entregó área y linderos que faltaban, al igual que del SBLC-125-D VILLA AURA.

De los expedientes entregados el 30 de enero de 2024, correspondientes a los predios SBLC 168-I, 167-D,166-D, 151-I-D, 144-I se tienen las siguientes observaciones:

A los predios SBLC-168-I Y SBLC 167-D, No se les cargó el estudio de títulos en la carpeta de Drive, por lo que se solicitó al contratista agregarlos. A la fecha de este informe no se habían cargado por lo que no han sido objeto de revisión.

3.3.2.3 Gestión social

Durante el mes de enero de 2024, el área social del consultor realizó el acompañamiento a los profesionales del área predial en las tareas de ubicación, identificación y levantamiento de inventario predial tanto en el sector 1 San Bernardo – La Cruz, como en el 2 La Cruz – San Pablo. En total se visitaron 45 predios siendo prioritarios 37 de ellos.

Asimismo, los profesionales sociales del consultor llevaron a cabo el levantamiento de 42 fichas socioeconómicas entre el sector 1 y el 2. Y realizaron la visita en campo en compañía del equipo técnico a los predios con estructuras cercanas a la vía, con el propósito de evaluar el nivel de afectación a las viviendas y con ello considerar la posibilidad de aplicar factores de compensación social.

Los predios visitados se enlistan en el informe del consultor, anexo al presente informe de interventoría.

Así mismo en el presente periodo evaluado, el consultor realizó la entrega de 5 fichas prediales incluyendo los insumos técnicos, jurídicos y sociales de los siguientes predios:

No. Ficha predial	Propietario / Poseedor
SBLC-104-D	Emilio Gómez Aux
SBLC-112-I	José Vicente Gallardo
SBLC-114-I	Olga Pardo Gallardo
SBLC-110-D	José Antonio Pardo Gallardo
SBLC-123-I	María Teresa Zambrano

Por lo tanto, el área social de la interventoría procedió a realizar la revisión de la ficha socioeconómica, encontrando que ninguno de los casos mencionados aplica para factores de compensación social. Para la revisión se llevó a cabo la lectura de cada espacio dispuesto en la ficha encontrando algunos aspectos por mejorar en lo relacionado con la forma en que se diligencia la información en la ficha, por ejemplo, espacios vacíos, letra legible, complementar en el espacio dispuesto para observaciones cuando hay que explicar situaciones en las que, por ejemplo, el poseedor del bien es uno y la persona entrevistada es otra.

Las observaciones fueron socializadas con el consultor durante mesa de trabajo y también enviadas al correo para su registro.

A continuación, se presenta un cuadro de control y seguimiento de las revisiones realizadas.

N°. Ficha	Numeral 1 Datos Generales	Numeral 2 Identificación del predio	Numeral 3 Unidad social residente en el predio	Numeral 4 Características del predio	Numeral 5 Condiciones de la unidad social	Numeral 6 Composición de la unidad social (grupo familiar)	Numeral 7 Unidades sociales con actividad económica en el predio	Numeral 8 Diagnóstico de la unidad social	Numeral 9 Observaciones	Numeral 10 Registro fotográfico de las unidades sociales	Numeral 11 Resultado de la aplicación de la ficha socioeconómica	Observaciones
SBLC-104-D	Diligenciar todos los espacios en el numeral 1 de la ficha socioeconómica	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Diligenciar el número de ficha socioeconómica de acuerdo con el número de la ficha predial
SBLC-112-I	Diligenciar todos los espacios en el numeral 1 de la ficha socioeconómica	Sin observaciones	Diligenciar nombre de la persona entrevistada en el numeral 3 de la ficha socioeconómica	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	En el numeral 9 realizar la aclaración de por qué el titular del predio es José Vicente Gallardo pero quién firma la ficha es Ever Gallardo	Sin observaciones	Sin observaciones	Diligenciar el número de ficha socioeconómica de acuerdo con el número de la ficha predial
SBLC-114-I	Diligenciar todos los espacios en el numeral 1 de la ficha socioeconómica	Sin observaciones	En el numeral 3 aparece el nombre de la señora Olga Pardo Gallardo en el espacio designado para "Responsable de la unidad social", ya que en el predio no hay unidades sociales residentes se considera que este espacio no debió ser diligenciado, en su lugar debe escribirse el "Nombre de la persona entrevistada"	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Diligenciar el número de ficha socioeconómica de acuerdo con el número de la ficha predial

SBLC-110-D	Diligenciar todos los espacios en el numeral 1 de la ficha socioeconómica	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Diligenciar el número de ficha socioeconómica de acuerdo con el número de la ficha predial
SBLC-123-I	Diligenciar todos los espacios en el numeral 1 de la ficha socioeconómica	Sin observaciones	En el numeral 3 el espacio para nombre de la persona entrevistada se encuentra vacío y en su lugar, el nombre aparece en el espacio para cédula de ciudadanía, debe corregirse (el número de cédula aparece en el espacio de cédula de ciudadanía pero el que corresponde al responsable de la unidad social)	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Sin observaciones	Diligenciar el número de ficha socioeconómica de acuerdo con el número de la ficha predial

3.3.1. Gestión de avalúos

En reunión llevada a cabo entre las partes contratantes el día 29 de enero de 2024, el Contratista expone a la Interventoría y a la Entidad contratante, la necesidad de definir el procedimiento que deberá llevarse a cabo en la ejecución de los avalúos de los predios y/o mejoras que vayan a ser objeto pago dentro del proceso de gestión predial del presente contrato, toda vez que se trata de inventarios a reconocer que en muchos casos ya no existirán o habrán cambiado dado el considerable periodo de tiempo que ha transcurrido entre el momento de las intervenciones y el actual momento de gestión predial.

Según lo expuesto, la entidad contratante ha manifestado la importancia de realizar el análisis y revisión jurídica necesarias, considerando que el presente proyecto busca realizar la compensación y/o pago de las afectaciones que se realizaron en su momento y por lo tanto es importante darle el valor a la información existente en los diferentes expedientes sobre los inventarios existentes al momento de las intervenciones.

A la fecha de corte del presente informe, se espera efectuar las mesas de trabajo y/o reuniones necesarias entre los profesionales de los contratistas de Consultoría e Interventoría, con los profesionales de la Entidad Contratante, para contar las definiciones requeridas desde la Entidad a fin de ser implementadas en el presente proyecto de gestión de predial.

3.4 INCONVENIENTES PRESENTADOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El proyecto ha registrado graves atrasos en la ejecución y entrega de los productos o insumos prediales previstos en la fase 2 del contrato, debido a varias razones, principalmente a la gestión oportuna del contratista en la realización de las actividades contratadas, tal como se ha evidenciado por la interventoría en los diferentes escenarios.

Uno de los principales inconvenientes que afectó el avance satisfactorio de los procesos contemplados dentro de la etapa inicial de la fase 2 del proyecto correspondió a los desfaces que reporto el consultor al momento de realizar la superposición de las ortofotos con los planos del diseño inicial y los planos prediales elaborados en su momento por el Consorcio RS.

Para la interventoría, el proceso de ejecución llevado a cabo por el consultor para la elaboración de los insumos prediales previstos a ser ejecutados en esta esta etapa del proyecto, insidió igualmente en la afectación al programa de trabajo, toda vez que de su parte no se acataron debidamente las recomendaciones dadas por la interventoría durante el tiempo de avance del contrato hasta el mes de diciembre de 2023.

La situación expuesta en el párrafo anterior, generó un desgaste administrativo al proyecto como tal, al ser necesario desde la interventoría clarificar al contratista las condiciones técnicas y sus responsabilidades adquiridas a la luz del contrato de consultoría suscrito con el Departamento de Nariño, lo cual puede evidenciarse no solo en el informe de estado del

contrato presentado el día 18 de diciembre de 2023 mediante comunicado GPN-028-2023, en el cual se advierte de posibles incumplimientos de tipo parcial por parte del consultor, sino en el acta del comité técnico del 26 de diciembre y en la correspondencia cruzada durante el mes de enero de 2023.

En concordancia con lo anterior, durante el presente periodo evaluado, se ha presentado una reorganización al interior de la Unión Temporal contratista de la consultoría, evidenciada principalmente en el cambio de Coordinador Técnico Predial y en las solicitudes que ha oficializado el consultor sobre el remplazo de sus Profesionales Técnicos Prediales, situación que igualmente ha generado mayores tiempos requeridos para que sea posible la implementación del plan de trabajo actualizado que considera implementar la nueva coordinación técnica del proyecto.

Es así, como a la fecha de corte del presente informe, y según instrucciones de la Entidad Contratante dadas en el marco de comité realizado el día 29 de enero de 2024, se está a la espera que el Contratista se permita presentar para consideración de la interventoría y de la entidad, una reprogramación del proyecto, considerando el tiempo que se requerirá para alcanzar el objeto contractual en las actuales condiciones del proyecto.

3.5 CONTROL PROGRAMACIÓN Y AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

3.5.1 CONTROL DE PROGRAMACIÓN

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, es claro que la programación vigente presenta graves atrasos y deberá ser objeto de ajustes en aras de determinar el tiempo requerido para alcanzar el objeto contractual, sin embargo hasta tanto sea presentada por parte el Contratista la reprogramación requerida y la misma sea aprobada por la Entidad Contratante, se hace necesario presentar en los siguientes apartes el estado actual de proyecto según la última programación presentada por el Contratista en el mes de noviembre de 2023.

3.5.1.1 Control del avance físico:

No.	Actividad	Descripción actividad / Tarea	Programado		Ejecutado		Mes 1				Mes 2			Mes 3			Mes 4			Mes 5			Mes 6			Mes 7		
			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	16-ene	26-ene
1. Fase uno: Etapa de Valoración y alistamiento			**30/06/2023**	**20/10/2023**																								
6		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	**1.1** Revisión Técnica de la información existente en cada expediente predial	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		Línea de compra entregable en formato respectivo	30/06/2023	20/10/2023																								
					30/06/2023	31/01/2024																						
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 diagnósticos 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			Mes 7		
			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	16-ene	26-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	31/01/2024																						
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	31/01/2024																						
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	31/01/2024																						
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	31/01/2024																						
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	31/01/2024																						
26	**2.1.6.** Diagnóstico Sociopredial y Acuerdo de Compensación Social	Elaboración de diagnósticos sociopredíales y acuerdos de compensación social y demás documentos	2/10/2023	30/12/2023																								
					2/10/2023	31/01/2024																						

No.	Actividad	Descripción actividad / Tarea	Programado		Ejecutado		Mes 1				Mes 2			Mes 3			Mes 4			Mes 5			Mes 6			Mes 7		
			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	16-ene	26-ene
2.2. Etapa de negociación y trámites de enajenación predial			**30/12/2023**	**29/02/2024**																								
27	**2.2.1.** Elaboración y proyección de los documentos (Gerencia predial)	Elaboración de oferta de compra	30/12/2023	29/02/2024																								
28		Oficio de requerimiento para notificación personal de oferta de compra (Citación o aviso)	30/12/2023	29/02/2024																								
29		Constancia de notificación de oferta (Personal o edicto)	30/12/2023	29/02/2024																								
30		Oficio de inscripcion de oferta de compra	30/12/2023	29/02/2024																								
31		Peticiones, quejas o reclamos (Cuando aplique)	30/12/2023	29/02/2024																								
32		Respuestas de peticiones, quejas o reclamos (Cuando aplique)	30/12/2023	29/02/2024																								
33		Informe tecnico o jurídico (Cuando aplique)	30/12/2023	29/02/2024																								
34		Alcance oferta formal de compra (Cuando aplique)	30/12/2023	29/02/2024																								
35		Oficio de requerimiento para notificación de alcance a oferta de compra (Cuando aplique)	30/12/2023	29/02/2024																								
36		Constancia de notificación de oferta (Personal o edicto) (Cuando aplique)	30/12/2023	29/02/2024																								
37		Promesa de compraventa (Cuando aplique)	30/12/2023	29/02/2024																								
38		Contrato de compraventa de mejoras (Cuando aplique)	30/12/2023	29/02/2024																								
39		Contrato de compensaciones sociales (Cuando aplique)	30/12/2023	29/02/2024																								
40		Acta de entrega y recibo de predio	30/12/2023	29/02/2024																								
41		Soporte primer pago (Cuando aplique)	30/12/2023	29/02/2024																								

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:

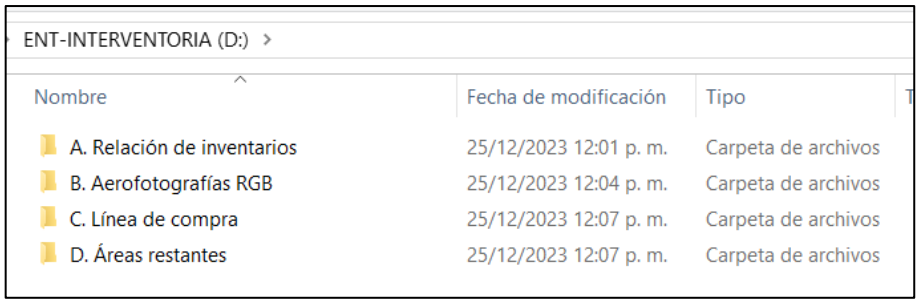
Fase 1:

Según el tiempo programado, y en concordancia con lo indicado en informes anteriores, 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.

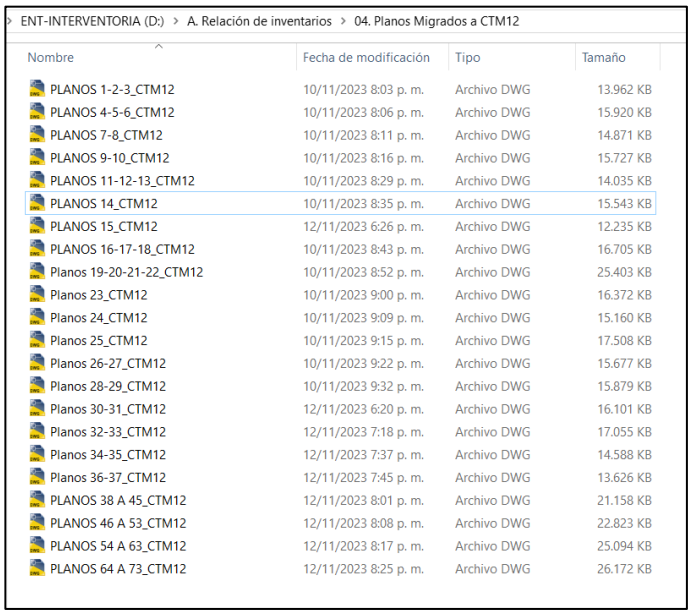
Con corte al 30 de octubre de 2023, se complementó por parte del Contratista la entrega de los productos relacionados con la línea de compra con base en el vuelo y ortofotografías llevadas a cabo, tanto para el Sector 1 como para el Sector 2 del proyecto.

Cabe reiterar que el día 26 de diciembre de 2023, el contratista hizo entrega de los archivos digitales organizados debidamente en dos dispositivos de almacenamiento digital (uno para la entidad contratante y otro para la interventoría), en los cuales se registraron los siguientes archivos:

- Contenido disco de almacenamiento:



  - Contenido Carpeta: A. Relación de inventarios:



- Contenido Carpeta: B. Aerofotografías RGB > 01. Aerofotografías RGB – Fotogrametría > Sector 01



- Contenido Carpeta: B. Aerofotografías RGB > 01. Aerofotografías RGB – Fotogrametría > Sector 02



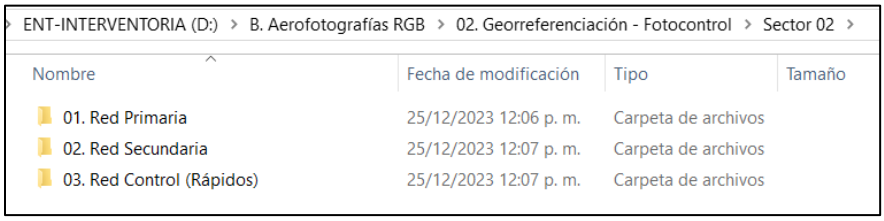
- Contenido Carpeta: B. Aerofotografías RGB > 02. Georreferenciación - Foto control > Sector 01>01. Red Primaria



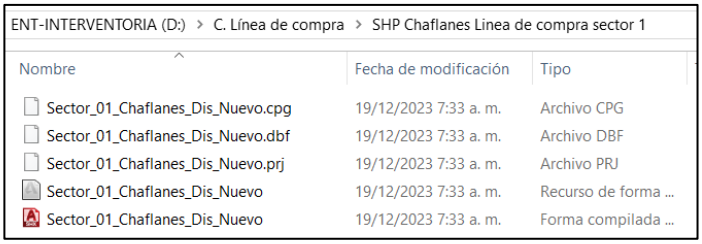
- Contenido Carpeta: B. Aerofotografías RGB > 02. Georreferenciación - Foto control > Sector 01>01. Red Secundaria



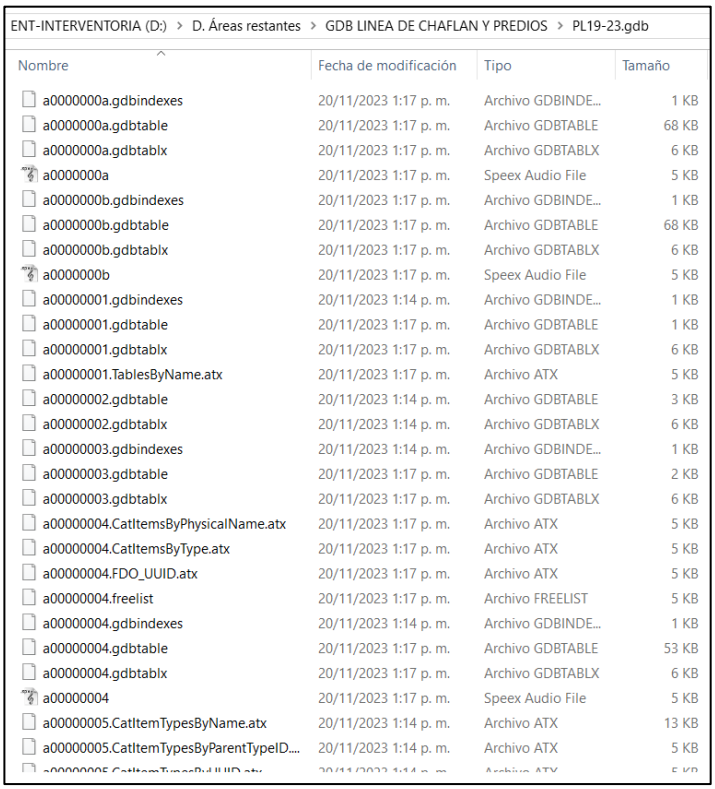
- Contenido Carpeta: B. Aerofotografías RGB > 02. Georreferenciación - Foto control > Sector 02



- Contenido Carpeta: C. Líneas de compra > SHP Chaflanes Línea de compra sector 1



- Contenido Carpeta: D. Áreas restantes > GOB LINEAS DE CHALFAN Y PREDIOS



ENT-INTERVENTORIA (D:) > D. Áreas restantes > GDB LINEA DE CHAFLAN Y PREDIOS > PL19-23.gdb

Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
a0000000a.gdbindexes	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo GDBINDE...	1 KB
a0000000a.gdbtable	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo GDBTABLE	68 KB
a0000000a.gdbtablx	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo GDBTABLX	6 KB
a0000000a	20/11/2023 1:17 p. m.	Speex Audio File	5 KB
a0000000b.gdbindexes	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo GDBINDE...	1 KB
a0000000b.gdbtable	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo GDBTABLE	68 KB
a0000000b.gdbtablx	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo GDBTABLX	6 KB
a0000000b	20/11/2023 1:17 p. m.	Speex Audio File	5 KB
a00000001.gdbindexes	20/11/2023 1:14 p. m.	Archivo GDBINDE...	1 KB
a00000001.gdbtable	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo GDBTABLE	1 KB
a00000001.gdbtablx	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo GDBTABLX	6 KB
a00000001.TablesByName.atx	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo ATX	5 KB
a00000002.gdbtable	20/11/2023 1:14 p. m.	Archivo GDBTABLE	3 KB
a00000002.gdbtablx	20/11/2023 1:14 p. m.	Archivo GDBTABLX	6 KB
a00000003.gdbindexes	20/11/2023 1:14 p. m.	Archivo GDBINDE...	1 KB
a00000003.gdbtable	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo GDBTABLE	2 KB
a00000003.gdbtablx	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo GDBTABLX	6 KB
a00000004.CatItemsByPhysicalName.atx	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo ATX	5 KB
a00000004.CatItemsByType.atx	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo ATX	5 KB
a00000004.FDO_UUID.atx	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo ATX	5 KB
a00000004.freelist	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo FREELIST	5 KB
a00000004.gdbindexes	20/11/2023 1:14 p. m.	Archivo GDBINDE...	1 KB
a00000004.gdbtable	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo GDBTABLE	53 KB
a00000004.gdbtablx	20/11/2023 1:17 p. m.	Archivo GDBTABLX	6 KB
a00000004	20/11/2023 1:17 p. m.	Speex Audio File	5 KB
a00000005.CatItemTypesByName.atx	20/11/2023 1:14 p. m.	Archivo ATX	13 KB
a00000005.CatItemTypesByParentTypeID....	20/11/2023 1:14 p. m.	Archivo ATX	5 KB

Información de la que es necesario por parte del Contratista, hacer nuevamente entrega del archivo relacionado con la línea de compra (Carpeta C.) y áreas restantes (Carpeta D.), en formatos de lectura *.dwg, con los ajustes técnicos que se necesarias según las revisiones realizadas en las mesas técnicas llevadas a cabo en el mes de enero de 2024.

Fase 2:

Como se ha detallado ampliamente en las comunicaciones de la interventoría Nos. GPN-028-2023 del 18 de diciembre de 2023, GPN-032-2024 del 18 de enero de 2024 y en el acta de comité técnico del 26 de diciembre de 2023, la fase 2 del proyecto ha registrado considerables atrasos en su ejecución, ante lo cual el Contratista de Consultoría se ha permitido justificarlos en la calidad y tipo de información entregada como insumos para el proyecto por parte de la Entidad Contratante, situación que la Interventoría ha desvirtuado reiteradamente.

Bajo la dirección del nuevo coordinador técnico predial del consultor, se ha concertado con la interventoría que se realizarán entregas parciales en grupos de 5 expedientes que contienen los componentes de tipo técnico, jurídico, social y posteriormente de avalúos, sobre los cuales la interventoría realizará la retroalimentación respectiva. En el periodo evaluado se dio inicio con dicha metodología, tal como se describió en el numeral 3.3.2.1 del presente informe.

Así las cosas, a la presente fecha de corte del informe, el avance físico de entregas realizadas por el contratista sería el siguiente:

Productos	Cantidad entregada	Cantidad aprobada	Estado
Ficha predial	20	0	En atención de observaciones por parte del consultor.
Estudios de títulos	20	0	En espera de atención de observaciones técnicas
Fichas sociales	5	0	En atención de observaciones por parte del consultor.
Avalúos	0	0	No se han presentado aún.

Conclusiones / Observaciones sobre control al programada de actividades:

- Para la FASE I, aunque el contratista ha atendido la mayor parte de las recomendaciones y/o solicitudes frente a los productos entregados y la forma de presentarlos, a la fecha de corte está pendiente que el contratista presente nuevamente la información relacionada con la línea de compra proyectada y con las áreas restantes en formato *.DWG.

- Con relación al avance de la FASE II, es necesario manifestar que de acuerdo con lo analizado en el mes de diciembre de 2023 sobre los considerables atrasos que se registraron en la ejecución de las actividades de esa fase, solo hasta la última semana del mes de enero de 2024 se contó con entregas de fichas y planos prediales por parte de la Consultoría para ser revisado por parte de la Interventoría; aunque con dichas entregas se considera que se ha dado un rompimiento de la inercia que venía caracterizando el contrato hasta el mes de diciembre de 2023, a la fecha de corte no se cuenta con la aprobación de dichos insumos, dada la necesidad de que el consultor se permita atender observaciones técnicas que la interventoría efectuó sobre dichos insumos entregados.

- De acuerdo con los dos puntos anteriormente expuestos y lo tratado entre las partes contratantes en reunión del 29 de enero de 2024, es inminente la presentación de una nueva reprogramación de las actividades de consultoría contratadas, con el fin de conocer los tiempos necesarios a la fecha para el alcance del objeto contractual.

3.5.1.2 Control de ejecución financiera

De acuerdo con el programa de inversión financiera actualizado en el mes de octubre de 2023, que correspondería al vigente hasta tanto se presente y apruebe la nueva reprogramación solicitada por la entidad al consultor, el valor programado acumulado con corte al final del sexto mes es de $ 2.386.478.997 mientras que el valor ejecutado asciende a $ 316.151.754, 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 5 (NOV 2023)	PROGRAMA MES 6 (DIC 2023)	PROGRAMA MES 7 (ENE 2023)	EJECUTADO ACUMULADO
Actividad a) : Fichas prediales	**Vr. Parcial**				
Ficha predial	115.027.780,00	57.513.890,00	28.756.945,00	0,00	
Modificar y/o actualizar ficha predial	334.894.560,00	167.447.280,00	83.723.640,00	0,00	19.028.100,00
Mejoratarios: Modificar y/o actualizar ficha predial	146.637.750,00	73.318.875,00	36.659.437,50	0,00	0,00
	596.560.090,00	**298.280.045,00**	**149.140.022,50**	**0,00**	**19.028.100,00**
Actividad b): Estudio de títulos	**Vr. Parcial**				
Elaborar estudio de títulos con soportes	64.057.700,00	32.028.850,00	16.014.425,00	0,00	
Ajustes de e.t. por cambios despues de aprobración	119.879.410,00	59.939.705,00	29.969.852,50	0,00	6.863.325,00
Mejoratarios: estudios de títulos para mejoras	68.633.250,00	34.316.625,00	17.158.312,50	0,00	0,00
	252.570.360,00	**126.285.180,00**	**63.142.590,00**	**0,00**	**6.863.325,00**
Actividad c): Alclaración cabida y linderos	**Vr. Parcial**				
Solicitud a IGAC u otra autoridad para actualización	126.662.410,00	63.331.205,00	31.665.602,50	0,00	0,00
Levantamiento topográfico area restante por Ha	169.501.998,00	84.750.999,00	42.375.499,50	0,00	0,00
	296.164.408,00	**148.082.204,00**	**74.041.102,00**	**0,00**	**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	259.273.630,00	129.636.815,00	0,00	0,00
Mejoratarios: avalúo comercial para mejoras > 2 SMMLV	156.544.500,00	78.272.250,00	39.136.125,00	0,00	0,00
	675.091.760,00	**337.545.880,00**	**168.772.940,00**	**0,00**	**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
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
	109.557.484,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**109.557.484,00**
Subototal productos técnicos y jurídicos = a+b+c+d+e+f+g = (H)	**2.848.808.552,00**	**910.193.309,00**	**455.096.654,50**	**229.716.112,50**	**135.448.909,00**
o estimado (pago propietarios y mejoratarios) + estimado compensaciones sociales (I)	**2.415.753.480,43**	**0,00**	**0,00**	**402.625.580**	**0,00**
Costo directo elaboración de productos + vr avalúo estimado (H) + (I) = J	**5.264.562.032,43**	**910.193.309,00**	**455.096.654,50**	**632.341.692,57**	**135.448.909,00**
Valor total de administración (5%)= K	**263.228.101,62**	**45.509.665,45**	**22.754.832,73**	**31.617.084,63**	**6.772.445,45**
COSTO TOTAL ELABORACIÓN DE PRODUCTOS: (J)+(K)= L	**5.527.790.134,05**	**955.702.974,45**	**477.851.487,23**	**663.958.777,20**	**142.221.354,45**
EJECUCIÓN ACUMULADA ANTES DE COSTOS DE PERSONAL:		**1.070.738.332,65**	**1.548.589.819,88**	**2.212.548.597,08**	**142.221.354,45**
Actividad: COSTOS DE PERSONAL	**Vr. Parcial**	**Vr. Parcial**	**Vr. Parcial**	**Vr. Parcial**	**Vr. Parcial**
Coordinador Predial (Dedicación 100%)	44.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	24.000.000,00
Coordinador Jurídico Predial - (Dedicación 100%)	44.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	24.000.000,00
Coordinador Social Predial (Dedicación 100%)	44.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	24.000.000,00
Subtotal	**132.000.000,00**	**12.000.000,00**	**12.000.000,00**	**12.000.000,00**	**72.000.000,00**
F.M.	**2,03**	**2,03**	**2,03**	**2,03**	**2,03**
Subtotal con F.M.	**267.960.000,00**	**24.360.000,00**	**24.360.000,00**	**24.360.000,00**	**146.160.000,00**
IVA	**50.912.400,00**	**4.628.400,00**	**4.628.400,00**	**4.628.400,00**	**27.770.400,00**
Subtotal Costos de Personal	**318.872.400,00**	**28.988.400,00**	**28.988.400,00**	**28.988.400,00**	**173.930.400,00**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA:	**5.846.662.534,05**	**984.691.374,45**	**506.839.887,23**	**692.947.177,20**	**316.151.754,45**
VALORES ACUMULADOS:	**5.846.662.534,59**	**1.186.691.932,65**	**1.693.531.819,88**	**2.386.478.997,08**	**316.151.754,45**

De la anterior imagen es necesario clarificar los siguientes aspectos:

Es claro que se registra un grave atraso según las programaciones vigentes hasta el mes de diciembre de 2023, por lo cual se reitera es necesaria la reprogramación del proyecto.

Para la Actividad Costos de Personal, la interventoría registra como valor ejecutado las dedicaciones programadas de dicho personal hasta la fecha de corte del informe, 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 sexto mes de actividades, se resume de la siguiente manera:

Valor programado acumulado: $ 2.386.478.997,08 (40.82%)
Valor ejecutado: $ 202.000.558,20 (5.41%)

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	Diego Alejandro Soto Panqueva
2	Profesional jurídico predial	Amanda Lucía Misnaza
3	Coordinador Socio Predial	Damián De La Cruz Pagarían
OTRO PERSONAL		
4	Comisión de topografía	

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 predial	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.

3.3 SEGUIMIENTO A LAS GARANTÍAS CONTRACTUALES DEL CONTRATISTA

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

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

3.3.1 Póliza de Cumplimento

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

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

CAPÍTULO IV

CONTRATO DE INTERVENTORÍA

A continuación, se presenta el informe del desarrollo del contrato de Interventoría, donde se consigna el resultado de la gestión para el cumplimiento de las funciones técnicas y administrativas que demandan la supervisión de los contratos de obra, control de presupuesto, personal, instalaciones, seguridad y salud en el trabajo, ambiental, acompañamiento social y control de calidad, durante el presente periodo de seguimiento, comprendido entre el 1 al 31 de enero de 2024.

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 inicial	: 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)*
Fecha de terminación inicial	: junio 29 de 2024 (según modificación 1 del contrato)
Plazo inicial del contrato	: 12 meses
Estado del contrato	: En ejecución
Supervisor:	: Ing. Gabriel Fernando Osejo Aguirre
Entidad Contratante	: Departamento de Nariño

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, JURÍDICA Y SOCIAL

Dentro de los componentes indicados y para el presente periodo evaluado, el equipo de interventoría llevo a cabo la revisión desde cada área, de los insumos entregados en sus primeras versiones por parte del consultor, relacionados con Fichas Prediales, Estudios de Títulos y Fichas Sociales, cuya gestión puede evidenciarse en el desarrollo del numeral 3.3 del presente documento, en el cual se hace la descripción de las actividades desarrolladas por el contratista en el periodo y se indican además las revisiones y observaciones que al respecto efectuó la interventoría a cada una de ellas.

4.9. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Hasta la fecha de corte del presente informe, se ha registrado una sola modificación del contrato, la cual se relaciona con la ampliación de la fecha de terminación contractual desde el 31 de diciembre de 2023 y hasta el 29 de junio de 2024, acorde al plazo total previsto en las condiciones iniciales del contrato.

4.10. CONTROL MANEJO DEL ANTICIPO

4.10.1. Control manejo anticipo de contratista

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

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

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

- Certificación de cuenta bancaria.
- Plan de Inversión de anticipo.
- Extractos periódicos de la cuenta de anticipo.
- Soportes de gastos efectuados con cargo al anticipo.

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

4.10.2. Control manejo anticipo de interventoría

- **Anticipo del contrato de Interventoría**

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

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

- **Plan de inversión anticipo**

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

- **Inversión anticipo**

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

4.11. REGISTRO DEL PERSONAL Y EQUIPO DEL PROYECTO

El personal del Contratista e Interventoría que interviene directamente en la obra se relacionó en el 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 existen observaciones pendientes por atender por parte del contratista, para el cobro de los productos de la Fase 1, y para los primeros insumos prediales elaborados dentro de la Fase 2 y entregados para revisión de la interventoría en la última semana del mes de enero de 2024.

4.13. ASPECTOS TÉCNICOS

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

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

- Realización de comités de obra para verificar el cumplimiento de la programación de obra, conocer y resolver los temas planteados por el contratista, la entidad contratante y la comunidad.

- Asesoría en las actividades de estudios y acompañamiento en los procesos de la consultoría adoptados por el Contratista.
- Revisión y seguimiento al cronograma de trabajo para esta etapa del proyecto que fue presentado por el consultor.
- Revisión del informe de diagnóstico inicial entregado por el consultor para la Fase 1 del proyecto.

4.14. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

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

- Estudio y evaluación de los documentos y requisitos contractuales.
- Revisión de reservas y presupuestos contractuales.
- Atención a la correspondencia enviada por el contratista de obra.
- Emisión de conceptos técnicos, jurídicos y administrativos ante las manifestaciones dadas por el Contratista durante los meses de diciembre y enero, en torno a las condiciones actuales de ejecución del contrato de consultoría.
- Emisión de recomendaciones a la entidad contratante, en relación con los resultados obtenidos según los controles de programación efectuados mensualmente sobre el contrato de consultoría.

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
26	Comité técnico con la entidad contratante	29/01/2024
SN	Mesa de trabajo técnica	30/01/2024
SN	Comité en el sitio del proyecto - visita al sitio	31/01/2024
	TOTAL, COMITÉS Y REUNIONES	**3**

Las conclusiones y compromisos adquiridos fueron plasmados dentro del acta del 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, registra aún el rezago reportado en periodos anteriores y el mismo se incrementará en su registro hasta tanto se presente y apruebe una reprogramación que entregue el contratista, como parte de un plan de contingencia o de choque para minimizar los atrasos que se han dado hasta el momento.

Pese al inicio en las entregas de insumos para revisión que se dio al finalizar el periodo evaluado, es necesario advertir a la Entidad que debe considerarse una inminente modificación del contrato de consultoría, incluyendo un mayor tiempo de plazo para el alcance del objeto contractual, independientemente de las razones por las cuales se ha generado el desfase del programa inicial.

Dentro de la posible modificación del plazo que se daría en caso de que la voluntad de las partes así lo determine, será necesario analizar y aprobar previamente la reprogramación del proyecto que se permita poner a consideración el Contratista Consultor hacia la Entidad y la Interventoría.

RECOMENDACIONES GENERALES:

Dados los informes de interventoría frente al rezago en la ejecución del contrato, las manifestaciones que al respecto ha dado el contratista en los diferentes escenarios, y los conceptos que al respecto ha replicado la misma interventoría, se recomienda a la Entidad Contratante, considerar la adopción de medidas administrativas de apremio para conminar al Contratista al cumplimiento del cronograma y/o a que se asuman de su parte las responsabilidades sobre las consecuencias generadas en el proyecto, por el desplazamiento de los tiempos en el programa general del mismo.

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

Es importante que desde la Entidad Contratante, se puedan materializar los espacios de trabajo propuestos entre las partes, para determinar medidas conjuntas que permitan solventar las situaciones que, según el Contratista, corresponden a definiciones que deben darse desde la Entidad contratante para clarificar alcances y procedimientos que deben adoptarse dentro del

proceso de gestión predial. Lo anterior, principalmente para definir la metodología de avalúos en los casos en los cuales hay diferencias con los propietarios, sobre los inventarios que deben aplicarse en el proceso de compra ya sea de predios o de mejoras.

Dados los desfaces del cronograma del contrato de consultoría, y las razones por las cuales a consideración de la Interventoría se han dado dichos desfases, es importante que la Entidad Contratante pueda prever la necesidad de asegurar recursos adicionales al proyecto, para efectos de permitir el acompañamiento de la Interventoría, en aquellos tiempos de prórroga a partir de los cuales sus valores contractuales, sean insuficientes para la continuidad de dicho contrato.