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. 9

1 AL 30 DE ABRIL DE 2024

Calle 7 No. 14-23, Pereira
Teléfono 6063444322
e-mail: recepcion@hernandezpantoja.com

TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO I **4**
INTRODUCCIÓN **4**
CAPÍTULO II **5**
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO **5**
2.1. GENERALIDADES 5
2.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 7
2.3. OBJETIVOS DEL PROYECTO 7
2.4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO 7
2.5. METODOLOGÍA PRESENTACIÓN SEGUIMIENTO CONSULTORÍA 8
CAPÍTULO III **9**
CONTRATO DE CONSULTORÍA **9**
3.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA 9
3.2 ALCANCE Y METAS FÍSICAS DEL CONTRATO 9
3.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO 10
3.3.1 FASE 1: ETAPA DE VALORACIÓN Y ALISTAMIENTO 10
3.3.2 FASE 2: ETAPA DE EJECUCIÓN 14
3.3.2.1 GESTIÓN TÉCNICA 14
3.3.2.2 GESTIÓN JURÍDICA 21
3.3.2.3 GESTIÓN SOCIAL 22
3.3.2.4 GESTIÓN DE AVALÚOS 23
3.4 INCONVENIENTES PRESENTADOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO 23
3.5 CONTROL PROGRAMACIÓN Y AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO 24
3.5.1 CONTROL DE PROGRAMACIÓN 24
3.5.1.1 Control del avance físico: 25
3.5.1.2 Control de ejecución financiera 27
3.6 PERSONAL Y RECURSOS FÍSICOS 27
3.7 CONTROL DE PERSONAL DE INTERVENTORÍA 28
3.8 MODIFICACIONES CONTRACTUALES 28
3.3 SEGUIMIENTO A LAS GARANTÍAS CONTRACTUALES DEL CONTRATISTA 28
CAPÍTULO IV **30**
CONTRATO DE INTERVENTORÍA **30**
4.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 30
4.2. REVISIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE INICIACIÓN CONTRATO 30
4.3. SEGUIMIENTO A GARANTÍAS CONTRACTUALES INTERVENTORÍA 31
4.4. GESTIÓN TÉCNICA 31
4.5. GESTIÓN JURÍDICA 34
4.6. GESTIÓN SOCIAL 36
4.7. GESTIÓN ADMNISTRATIVA Y COMPLEMENTARIA DE LA INTERVENTORÍA 37

4.9. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 37
4.10. CONTROL MANEJO DEL ANTICIPO 37
4.10.1. Control manejo anticipo de contratista 37
4.10.2. Control manejo anticipo de interventoría 38
4.11. REGISTRO DEL PERSONAL Y EQUIPO DEL PROYECTO 39
4.12. ACTA PARCIAL DE CONSULTORÍA 39
4.13. COMITÉS TÉCNICO DE SEGUIMIENTO 39

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 40

ANEXOS:

Anexo No.1. Relación correspondencia enviada y recibida

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

En cumplimiento del contrato de Interventoría No.GN2752-2023 celebrado entre el Departamento de Nariño y Hernández Pantoja S.A.S BIC, cuyo objeto es la "NTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA PARA LA EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL DE PREDIOS INTERVENIDOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO VIAL DENOMINADO: "VÍA EMPATE – SAN BERNARDO – LA CRUZ - HIGUERONES SECTOR SAN BERNARDO (SECTOR LA VEGA) – LA CRUZ (SECTOR PUENTE LAS DANTAS) Y SECTOR 2: LA CRUZ – SAN PABLO EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO", se presenta el informe de las actividades realizadas por el Consultor y la Interventoría durante el presente periodo de seguimiento, comprendido entre el 1 y el 30 de abril 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 30 de abril 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 al 31 de abril 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 aeroImagens.
- Insumo técnico, jurídico y velatorio necesario para la adquisición predial de acuerdo a las especificaciones técnicas consagradas en el Anexo Normativo A.
- Gestión y desarrollo íntegro ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de las alternativas planteadas para la solución de los problemas de concordancia de áreas entre registro, títulos y catastro a la luz de la Resolución IGAC 1101 SNR 11344 de 2020, de acuerdo a las recomendaciones del estudio de títulos y con base en los estudios de topografía que se deban elaborar para tal efecto.
- Levantamiento topográfico sujetado a coordenadas geodésicas del IGAC, que contenga la1 individualización e identificación del predio requerido y de su área restante, descripción de áreas, linderos, georreferenciación, ocupación del bien, tipo de vegetación, construcciones y demás características establecidas de conformidad con la Resolución IGAC 0643 de 2018. Incluyendo la definición de las áreas y linderos de las partes restantes de los predios requeridos.
- Diagnósticos socio prediales y acuerdos de compensación social, según sea el caso, necesarios para la aplicación de los factores de compensación social (FCS) establecidos en la Resolución INVIAS 07310 de 2015.
- Documentación descrita en el numeral 12) del Anexo Normativo A con el fin de llevar a cabo la adquisición de los predios en cabeza del DEPARTAMENTO DE NARIÑO.
- Comprobante de pago de los precios establecidos en el avaluó comercial corporativo a los titulares de las áreas requeridas con el fin de llevar a cabo la adquisición de 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**	

Tal como se indicó en el informe No. 8, con el fin de dar cumplimiento a los aspectos técnicos pendientes de la fase 1 del contrato de consultoría y relacionados con la entrega de la línea de compra general del presente proyecto de gestión predial, al finalizar el periodo de marzo de 2024, el Contratista hizo entrega para revisión preliminar de la Interventoría, de dos archivos en formato *.dwg con la superposición del orto mosaico resultante de los vuelos efectuados previamente, a partir de lo cual se hace posible la determinación detallada de las líneas de compra de cada uno de los predios objeto de gestión.

Durante el presente periodo, la interventoría realizó la revisión de dicho producto finalmente entregado por el contratista, del cual se pudo concluir en general los siguientes aspectos:

- Al observar la superposición del diseño geométrico del proyecto vial con el orto mosaico tomado actualmente, se puede evidenciar los cambios al diseño inicial que se generaron durante la construcción de la vía, toda vez que los bordes de la vía construida según la ortofoto no concuerdan en su totalidad con los bordes del diseño aportado en la etapa inicial por la Entidad.

- Lo anterior permite ratificar que, efectivamente el diseño geométrico vial con base en el cual se determinaron las áreas de compra, según los productos entregados por parte del Consorcio RS, no corresponde con la realidad de las intervenciones finalmente realizadas, y dicho archivo de diseño geométrico no corresponde a un plano récord sobre el cual haya certeza en las áreas que se determinen sobre planos para gestión predial.

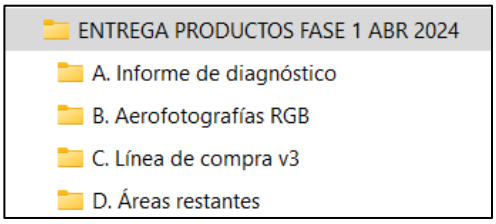
- Así mismo, la superposición realizada permitió validar la necesidad de verificar y ajustar las líneas de compra de cada predio intervenido, en comparación con las registradas en las fichas prediales existentes, lo cual se viene ejecutando y materializando en los planos prediales de los expedientes prioritarios que hasta el momento ha elaborado el Contratista y que han sido objeto de revisiones y verificaciones por parte de la Interventoría.

- Los planos aportados con el presente producto corresponderán a la Tira Topográfica que se debe actualizar con el avance en la elaboración, entrega y aprobación de las fichas prediales.

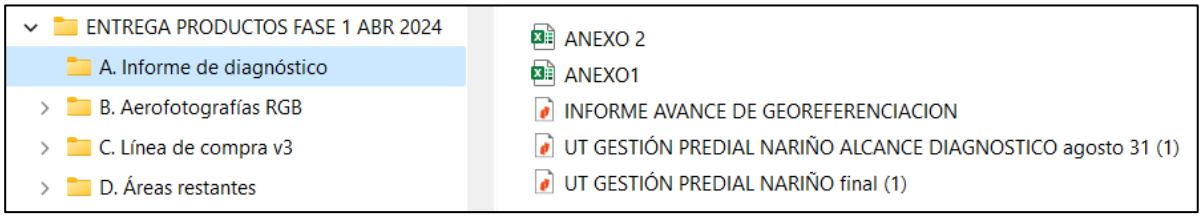
- Lo anterior permite validar parcialmente la ejecución del ítem de diagnóstico de la fase 1, toda vez que si bien se presentó la información sobre línea de compra en los planos aportados, es claro que las áreas allí indicadas están siendo validadas de acuerdo con el avance de las actividades de fase 2 (elaboración de planos prediales), en relación con los requerimientos del literal c) (línea de compra y áreas requeridas) y del literal d) (áreas remanentes), componentes que hacen parte de los productos de la revisión técnica de la fase 1, y que se completarían en un 100% cuando se cuente con la aprobación de todas los planos prediales requeridos, los cuales se ejecutan en la fase 2.

En las siguientes imágenes se indican cuáles son los archivos digitales que el contratista presentó nuevamente solicitando su reconocimiento de acuerdo con las condiciones del contrato:

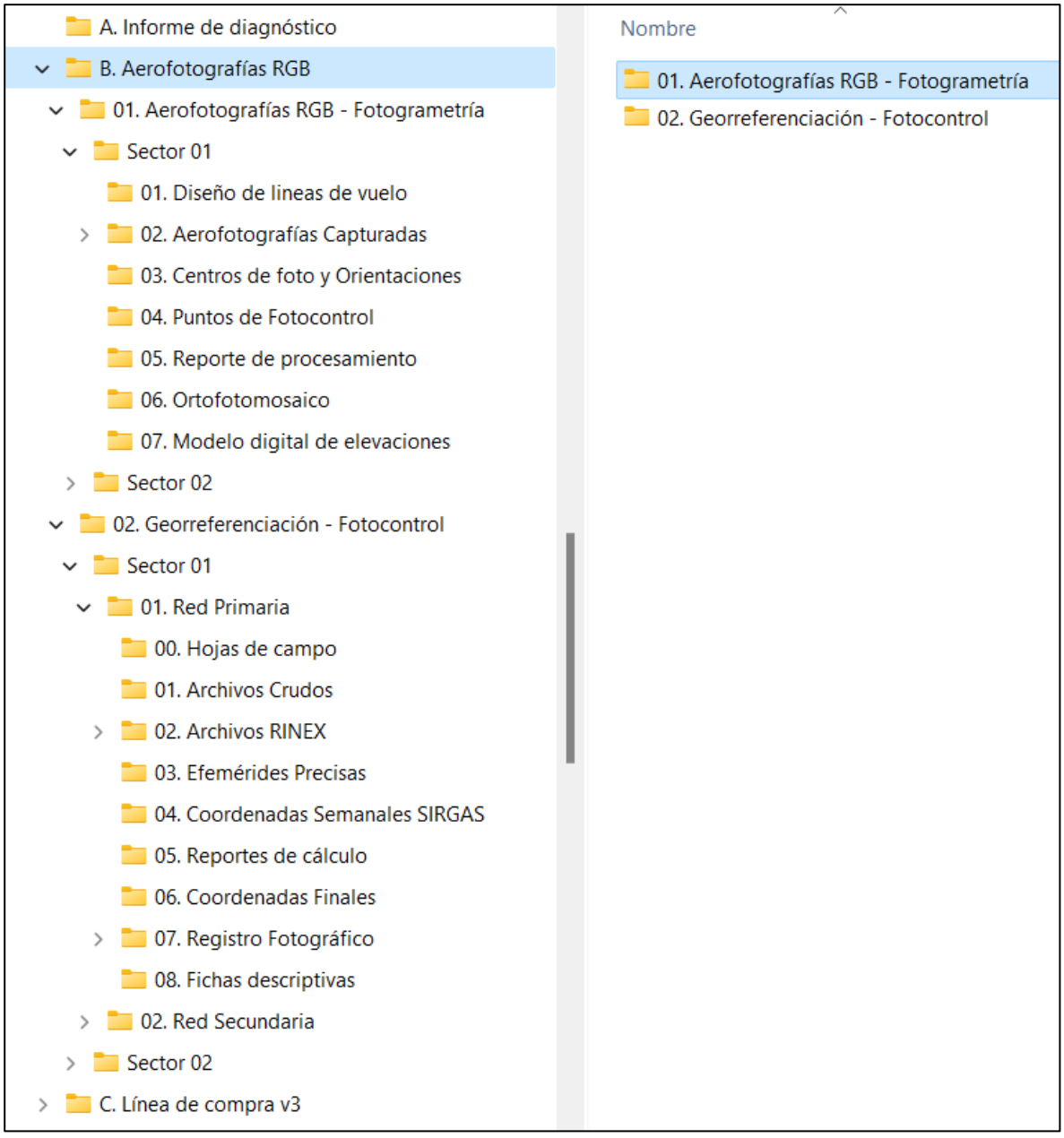
- Contenido carpetas digitales como productos de la Fase 1: Carpetas A, B, C y D:



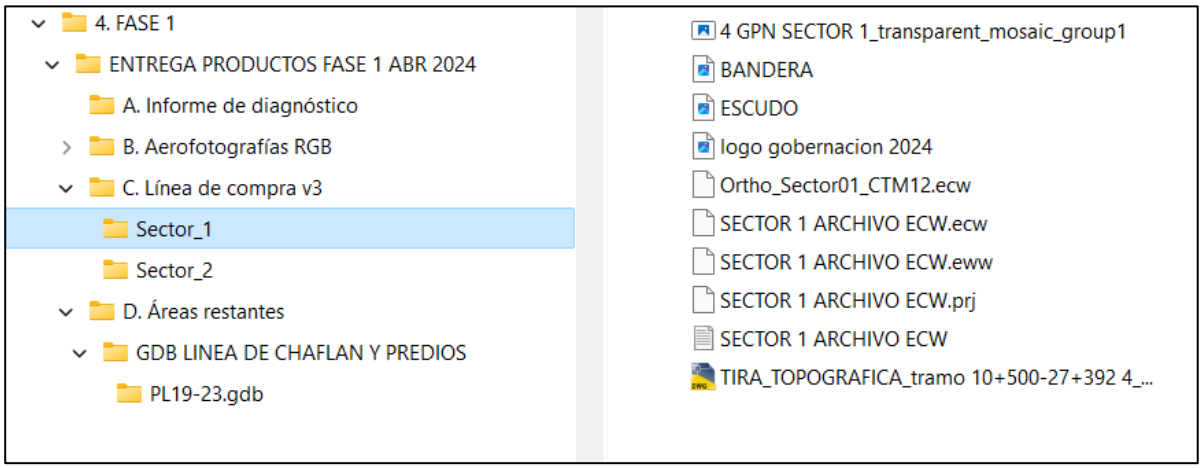
- Contenido Carpeta A: Informe de diagnóstico:



- *Contenido Carpeta B: Aerofotografías RGB:*



- Contenido Carpeta C: Línea de compra y de Carpeta C: Áreas restantes:



Según lo descrito, en avance físico de la Fase 1, se considera que se ha ejecutado un 90% del componente de diagnóstico y un 100% del componente del vuelo y postproducción de fotografías aéreas.

3.3.2 FASE 2: ETAPA DE EJECUCIÓN.

Durante el periodo evaluado, el contratista avanzo con la ejecución de los 70 insumos prioritarios, que incluyen los componentes técnicos, jurídicos y sociales. Estos documentos fueron revisados en grupos de entregas que se realizaron durante el periodo y recibieron observaciones por parte de la Interventora en el mismo proceso. A continuación, se detallan las anteriores actividades desarrolladas por el contratista en el mes de abril y para cada componente:

3.3.2.1 GESTIÓN TÉCNICA.

Al finalizar el periodo, el Contratista consideró iniciar con la entrega de 33 de expedientes con los insumos técnicos, adicionales a los 37 expedientes entregados previamente y que totalizarían las 70 carpetas priorizadas para ser entregadas este mes para la respectiva revisión y aprobación por parte de la Interventoría. En ese sentido, a la fecha de corte del informe la relación acumulada de los expedientes técnicos presentados por el contratista para la revisión de la interventoría son los siguientes:

Grupo No.	Expediente	Abscisado	
		Inicial	Final
1	LCSP-217-I	K36+083,09 I	K36+294,42 I
	LCSP-220-I	K36+556,36 D	K36+645,50 D
	LCSP-231-D		
	LCSP-258-D	K37+910,51 D	K37+951,56 D

Grupo No.	Expediente	Abscisado	
		Inicial	Final
	LCSP-277-D	K38+422,80 D	K38+595,55 D
	LCSP-279-D	K38+595,55 D	K38+764,52 D
	LCSP-280-I	K38+593,73 I	K38+693,31 I
	LCSP-326-D	K40+810,75 D	K40+921,80 D
	LCSP-364-D		
	LCSP-371-D	K42+064,99 D	K42+120,24 D
	LCSP-383-D		
	LCSP-424-I-D	K44+317,14 I	K44+521,15 D
	LCSP-433-D	K44+616,37 D	K44+654,18 D
	LCSP-434-D	K44+765,93 D	K44+790,91 D
	LCSP-445-I	K45+012,07 I	K45+028,09 I
	LCSP-448-I	K45+075,94 I	K45+121,16 I
	LCSP-452-I	K45+156,98 I	K45+195,88 I
	LCSP-457-D	K45+285,30 D	K45+307,35 D
	LCSP-458-I	K45+195,88 I	K45+292,68 I
	LCSP-461-B-I	K45+560,55 I	K45+637,07 I
	LCSP-468-I-D	K45+655,82 D	K45+679,85 D
	LCSP-469-I-D	K45+812,00 I	K45+861,91 I
	LCSP-481-D	K45+812,82 D	K46+089,71 D
	LCSP-484-D	K46+228,44 D	K46+282,27 D
	LCSP-490-D	K46+367,59 D	K46+394,20 D
	LCSP-494-D	K46+507,55 D	K46+570,91 D
	LCSP-495-I	K46+507,55 I	K46+551,04 I
	LCSP-499-I	K46+551,04 D	K46+647,16 D
	LCSP-505-I	K47+334,48 I	K47+627,91 I
	LCSP-512-A-I	K48210,78 I	K48+291,03 I
	SBLC-120-D		
	SBLC-150-D		
	SBLC-151-D-I		

Grupo No.	Expediente	Abscisado	
		Inicial	Final
2	LCSP-218-I	K36+294,43 I	K36+382,00 I
	LCSP-262-D	K37+983,46 D	K38+033,28 D
	LCSP-324-I	K40+627,70 I	K40+868,16 I
	LCSP-483-D	K46+156,63 D	K46+228,44 D
	LCSP-501-I	K46+647,16 I	K46+962,78 I
	LCSP-517-D	K48+532,71 D	K48+656,96 D
	LCSP-321-I-D	K40+367,52 I	K40+607,21 I
	LCSP-325-D	K40+665,30 D	K40+844,50 I
	LCSP-330-D	K41+042,22 D	K41+098,89 D
	LCSP-392-D	K42+458,35 D	K42+601,05 D
	SBLC-103-I	K17+329,35 I	K17+537,94 D
	SBLC-104-D	K17+334,23 D	K17+551,49 D

Grupo No.	Expediente	Abscisado	
		Inicial	Final
	SBLC-111-I	K17+662,70 I	K17+694,71 I
	SBLC-113-D	K17+765,39 D	K17+781,54 D
	SBLC-115-D	K17+781,54 D	K17+969,18 D
	SBLC-122-D	K18+182,01 D	K18+294,62 D
	SBLC-147-I	K19+549,48 I	K19+673,20 I
	SBLC-149-I	K19+747,97 I	K19+794,37 I
	SBLC-315-I	K40+306,32 I	K40+367,52 I
	SBLC-105-I	K17+557,73 I	K17+662,85 I
	SBLC-109-D	K17+551,48 D	K17+631,41 D
	SBLC-110-D	K17+631,41 I	K17+739,60 I
	SBLC-112-I	K17+661,70 I	K17+761,90 I
	SBLC-114-I	K17+762,17 I	K17+969,88 I
	SBLC-116-I	K17+762,90 I	K17+969,40 I
	SBLC-118-I	K17+969,40 I	K18+160,00 I
	SBLC-119-D	K18+015,00 D	K18+181,70 D
	SBLC-123-I	K18+184,75 I	K18+292,56 I
	SBLC-126-D	K18+293,90 D	K18+640,00 D
	SBLC-128-I		
	SBLC-130-D	K18+642,80 D	K18+810,50 D
	SBLC-131-D	K18+810,50 D	K18+839,86 D
	SBLC-133-D	K18+852,07 D	K19+020,01 D
	SBLC-144-I	K19+549,48 I	K19+673,20 I
	SBLC-166-D	K21+731,00 D	K23+128,02 D
	SBLC-167-D	K37+973,51 D	K38+085,47 D
	SBLC-168-I		

Es conveniente indicar cuales fueron el tipo de observaciones finales que en su momento se identificaron de manera general en la entrega realizada durante el periodo evaluado y que se procedió con la atención por parte del contratista:

- Corregir y anexar las coordenadas geográficas de localización del predio.
- Verificar linderos en campo de todos los expedientes
- Los expedientes deben contener PLANOS - COORDENADAS, FICHA PREDIAL, ANEXOS DE LINDEROS DONDE APLIQUE, REGISTRO FOTOGRAFICO Y CERTIFICADO DE VISITA. (COMPLETOS)

Sobre los 70 expedientes entregados por el contratista con corte a la fecha del informe, la Interventoría ha iniciado la revisión de atención de aspectos que se identificaron durante reuniones presenciales y virtuales de trabajo realizadas en la última semana del periodo.

Con el fin de contextualizar a la entidad, de cuáles fueron las observaciones dadas por la Interventoría a las entregas realizadas por el consultor, y que fueron finalmente atendidas por el consultor a continuación, se indican las observaciones socializadas en su momento al contratista para su atención.

OBSERVACIONES REVISIÓN INTERVENTORIA:

El 1 de abril de 2024, se realizó de forma virtual un comité entre el equipo técnico de la Interventoría y el Contratista. El objetivo fue revisar los avances realizados y aclarar dudas sobre las correcciones solicitadas a los planos prediales presentados en la entrega anterior. Durante la reunión, la Interventoría solicitó al contratista entregar el archivo relacionado con la línea de compra del proyecto, y la entrega de 33 expedientes. Además, el contratista se comprometió a continuar, finalizar y enviar a la Interventoría las observaciones corregidas de los 37 expedientes restantes.

Durante el mes de abril de 2024, se han llevado a cabo una entrega de expedientes técnicos por parte del Contratista. Esta entrega fue objeto de seguimiento y complementación en función de las observaciones emitidas por la Interventoría.

Dicha entrega se llevó a cabo el 1 de abril de 2024, con el número de radicado GN2842-112-01042024. En esta entrega inicial, se proporcionaron de forma digital a través de la plataforma Drive los expedientes técnicos correspondientes a los expedientes LCSP-217-I, LCSP-220-I, LCSP-231-D, LCSP-258-D, LCSP-277-D, LCSP-279-D, LCSP-280-I, LCSP-326-D, LCSP-364-D, LCSP-371-D, LCSP-383-D, LCSP-424-I-D, LCSP-433-D, LCSP-434-D, LCSP-445-I, LCSP-448-I, LCSP-452-I, LCSP-457-D, LCSP-458-I, LCSP-461-B-I, LCSP-468-I-D, LCSP-469-I-D, LCSP-481-D, LCSP-484-D, LCSP-490-D, y LCSP-494-D.

La Interventoría llevó a cabo una revisión detallada de los documentos y expedientes presentados por el contratista. Durante esta revisión, se identificaron algunas observaciones pendientes, como la necesidad de anexar el estudio de títulos de cada expediente, verificar los linderos en campo de todos los expedientes y corregir y, anexar las coordenadas geográficas en la ficha predial. Además, se solicitó al contratista que anexe los archivos completos que incluyan los tres aspectos: técnico, jurídico y social de cada expediente.

A continuación, se presentan unas imágenes de algunas observaciones realizadas por la Interventoría:

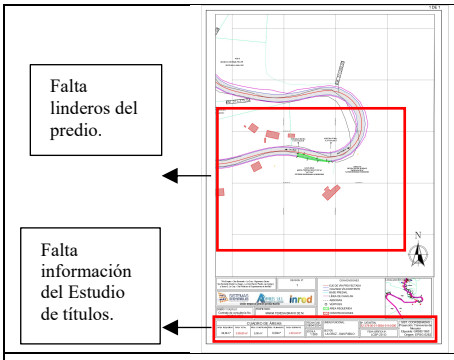


Imagen 1: El expediente LCSP-231-D carece de los linderos del predio. Asimismo, es necesario incluir el Estudio de Títulos para completar la información solicitada en el Plano predial.



Imagen 2: La interventoría señala que se debe agregar las coordenadas geográficas en la ficha predial.

El 4 de abril de 2024, se llevó a cabo un comité presencial en la sede de la Gobernación, con la participación de la Entidad, el Contratista y la Interventoría. El propósito de este encuentro fue informar a la Entidad sobre el avance de las actividades técnicas y realizar una revisión detallada del expediente LCSP-325-I-D. Durante la revisión, se confirmó que el trabajo técnico ya ha sido realizado. Sin embargo, se identificó que el predio en cuestión está clasificado como INCORADO, lo que significa que no toda el área requerida por el proyecto vial es susceptible de pago.

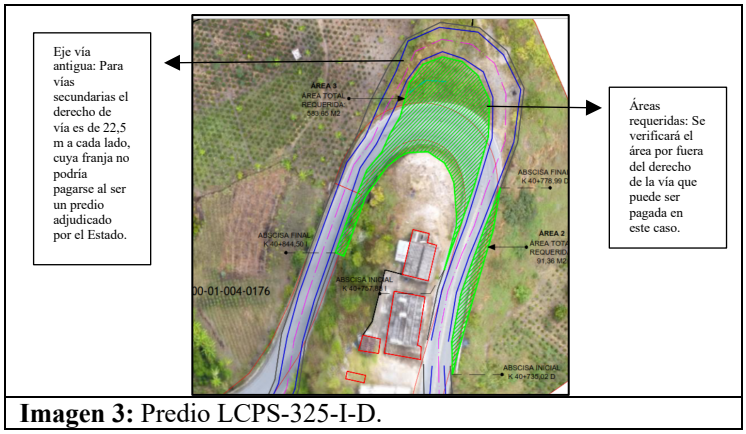


Imagen 3: Predio LCPS-325-I-D.

El 8 de abril de 2024, se llevó a cabo una reunión virtual del comité entre el equipo técnico del contratista y la Interventoría. Durante la reunión, la Interventoría destacó que en el sector 2 se han detectado desfases entre la ortofoto y los planos topográficos. Se sugirió al contratista segmentar los tramos en segmentos más pequeños para lograr un ajuste preciso. Se confirmó que la tira topográfica en el sector 2 está desplazada, mientras que la ortofoto está alineada, por lo que se requiere una corrección inmediata para alinear ambos elementos.

Según la revisión de los 33 expedientes entregados el 1 de abril por parte de la Interventoría, se puede afirmar que se ha observado una mejora en la presentación de los planos prediales, pero es esencial que el contratista verifique las áreas y linderos en campo para asegurar su precisión.

La Interventoría expresó preocupación por las discrepancias en los linderos de algunas áreas, especialmente en relación con el LCSP-326-D. Se requiere una verificación en campo para actualizar las áreas, linderos y coordenadas si es necesario. En los casos donde se han construido muros de contención, el área de los chaflanes debe reducirse hasta el sector del muro.

Finalmente, se enfatizó la importancia de que las entregas sean completas, incluyendo el concepto técnico, jurídico y social en los paquetes de entrega.

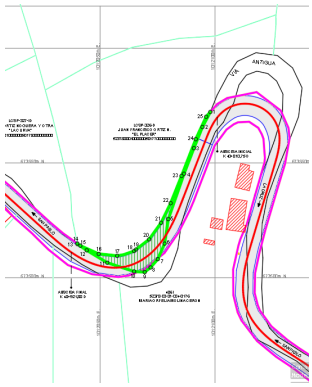
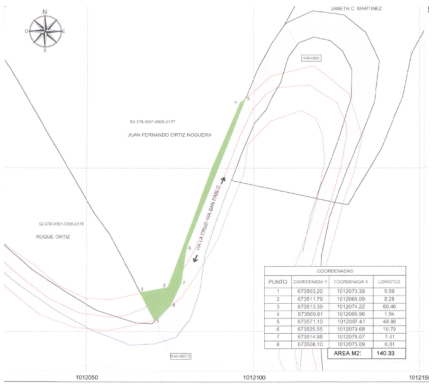
	
Plano suministrado por el contratista.	Plano suministrado por la Entidad.

Imagen 4: Diferencia en los linderos: discrepancias entre el expediente LCSP-326-D proporcionado por el contratista y el entregado por la entidad.

El jueves 11 de abril de 2024, se llevó a cabo una reunión presencial entre el contratista y la interventoría con el fin de aclarar el procedimiento y los requisitos para la entrega de los expedientes. Durante la reunión, se abordaron de manera presencial todas las observaciones identificadas en los 33 expedientes.

Entre las observaciones generales discutidas, se destacan las siguientes:
- Verificar los linderos en campo de todos los expedientes.
- Corregir y anexar las coordenadas geográficas en la Ficha Predial.
- Los expedientes deben incluir: PLANOS - COORDENADAS, FICHA PREDIAL, ANEXOS DE LINDEROS DONDE APLIQUE, REGISTRO FOTOGRÁFICO Y CERTIFICADO DE VISITA (COMPLETOS).



Imagen 5: Comité presencial entre el contratista y la interventoría.

El 12 de abril de 024, la interventoría y el contratista realizaron una visita de campo para evaluar y dar seguimiento a las viviendas prioritarias y a los predios LCSP-324-I y LCSP-325-I-D. Dado que estos predios fueron objeto de adjudicación el entonces INCORA, se hizo necesario revisar y verificar en campo el derecho de vía y el área requerida de los mismos.

No	N.º FICHA PREDIAL	PROPIETARIO/MEJORATARIO	ABCISA INICIAL	ABCISA FINAL
1	SBLC-028-A-I	ISAURA ACOSTA TULCÁN	K 11+027,75	K 11+063,50
2	SBLC-105-I	AURA INES GÓMEZ CUSI	K 17+545,20	K 17+671,00
3	SBLC-105-A-I	WILLIAM ANDRES SOLARTE GOMEZ	K 17+618,73	K 17+633,00
4	LCSP-211-C-D	SEGUNDA SIMONA ORDOÑEZ	K 35+925,34	K 35+936,95
5	LCSP-262-D	MARCO TULIO BOLAÑOS	K 37+996,7	K 38+025,
6	LCSP-315-I	MARTA ISABEL MARTÍNEZ ORTEGA	K 40+298,4	K 40+346,4
7	LCSP-324-I	SIGIFREDO MARTÍNEZ ORTEGA	K 40+844,5	K 40+886,
8	LCSP-325-I-D	YANNETH ESPERANZA MARTÍNEZ ORTEGA	K 40+690,07	K 40+844,5
9	LCSP-330-D	NATIVEL MUÑOZ MUÑOZ	K 41+061,2	K 41+120,
10	LCSP-338-D	JHON JAIRO MOLINA GAVIRIA	K 41+288,	K 41+322,4
11	LCSP-392-D	RUBER ORTEGA	K 42+454,56	K 42+518,33
12	LCSP-517-D	ÁNGÉL MARIA ORTÍZ	K 48+505,12	K 48+647,88



Imagen 6: Predio LCSP-325-I-D



Imagen 7: Predio LCSP-315-I

	
Imagen 8: Predio LCSP-211-C-D	**Imagen 9:** Predio LCSP-262-D
	
Imagen 10: Predio LCSP-392-D	**Imagen 11:** Predio LCSP-517-D

Durante las dos últimas semanas del periodo, el contratista se dispuso a realizar la terminación y presentación de las fichas y planos prediales priorizados para el mes de abril, de tal forma que al finalizar el periodo, el mismo hizo entrega de 70 carpetas digitales mediante link de acceso remoto, sobre las cuales continuó siendo necesaria la exposición de observaciones por parte de la Interventoría y que al corte se encuentran en proceso de atención.

3.3.2.2 GESTIÓN JURÍDICA

Durante el mes de abril de 2024, el contratista realizó cuatro entregas de estudios de títulos, dentro de los setenta expedientes priorizados, para análisis de la interventoría, como se indica a continuación.

PRIMERA ENTREGA ABRIL	SEGUNDA ENTREGA	TERCERA ENTREGA	CUARTA ENTREGA
1. LCSP-262-D	1. LCSP-315-I	1. LCSP-217-I	1. LCSP-258-D
2. LCSP-321-I-D	2. SBLC-116-I	2. LCSP-279-D	2. LCSP-280-I
3. LCSP-324-I	3. SBLC-118-I	3. LCSP-371-D	3. LCSP-457-D
4. LCSP-325-I-D	4. SBLC-123-I	4. LCSP-383-D	4. LCSP-469-I
5. LCSP-330-D	5. SBLC-126-D	5. LCSP-424-I-D	5. LCSP-505-I
6. LCSP-392-D	6. LCSP-220-I	6. LCSP-481-D	6. SBLC-149-I
7. LCSP-483-D	7. LCSP-231-D	7. LCSP-494-D	7. SBLC-103-I
8. LCSP-501-I	8. LCSP-277-D	8. LCSP-499-I	8. SBLC-105-I
9. LCSP-517-D	9. LCSP-326-D	9. SBLC-119-D	9. SBLC-128-I
10. SBLC-113-D	10. LCSP-364-D	10. SBLC-144-I	10. SBLC-130-D
11. SBLC-115-D	11. LCSP-433-D	11. SBLC-111-I	11. SBLC-131-D
12. SBLC-147-I	12. LCSP-445-I	12. LCSP-434-D	12. SBLC-133-D
13. SBLC-104-D	13. LCSP-448-I	13. LCSP-452-I	13. SBLC-166-D
14. SBLC-109-D	14. LCSP-458-I	14. LCSP-468-I-D	14. SBLC-167-D
15. SBLC-110-D	15. LCSP-461-B-I		15. SBLC-168-I
16. SBLC-112-I	16. LCSP-484-D		16.LCSP- 218-I
17. SBLC-114-I	17. LCSP-490-D		17.LCSP-211-D
	18. LCSP-495-I		18.LCSP-211-A-D
	19. LCSP-512-A-I		19.SBLC-151-ID
	20. SBLC-150-D		

Según lo anterior y durante el periodo evaluado, el Contratista presentó para aprobación de la Interventoría un total de 70 expedientes jurídicos, descritos en el anterior cuadro.

El contratista tuvo reuniones informales con el área jurídica de la interventoría para ir unificando criterios relacionados con la naturaleza de los predios y el concepto jurídico asociado a ella, especialmente en lo relacionado con los predios baldíos (por naturaleza, por presunción, por adjudicación de INCODER (hoy ANT), entre otras inquietudes.

3.3.2.3 GESTIÓN SOCIAL

Durante el mes de abril de 2024, el componente social del contratista continuó desarrollando las actividades propias de su cargo, entre ellas:

- Elaboración semanal del plan de trabajo de levantamiento de fichas socioeconómicas.
- Levantamiento de 14 fichas socioeconómicas en el sector 2.
- Revisión, corrección y ajuste de diagnósticos sociales para ser entregados a interventoría.
- Carga de fichas y diagnósticos socio prediales en la carpeta de drive proyectada para entrega a interventoría.
- Organización de registros fotográficos de las visitas de levantamiento de fichas socioeconómicas.
- Acompañamiento al área técnica de la Unión Temporal y de Interventoría a recorrido de obra para el reconocimiento de los predios que serán objeto de requerimiento predial, con su consecuente afectación de vivienda o estructuras.

Recorrido de obra con personal técnico de la UT e Interventoría	
	
Imagen 12: Componente social Predio LCSP-392-D	**Imagen 13:** Componente social Predio LCSP-392-D

- Se brinda atención telefónica a la comunidad que busca información acerca del avance de los procesos o de programación de visitas.

3.3.2.4 GESTIÓN DE AVALÚOS

Aunque a la fecha de corte del informe no se ha reportado entregada de avalúos elaborados por el Contratista, por parte de su parte que ya se ha realizado el avance en los estudios de mercado del sector para la elaboración de los avalúos comerciales corporativos.

3.4 INCONVENIENTES PRESENTADOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- El Contratista ha debido realizar nuevas verificaciones en campo, sobre la localización de los linderos laterales a lo largo de la vía, en varios de los predios que hacen parte de los 70 expedientes entregados durante el mes de abril, lo cual pudo determinarse con base en la superposición de los planos prediales respectivos, con el orto mosaico elaborado.

- Queda claro que, en los meses anteriores al periodo evaluado se registraron falencias en cuanto al cumplimiento de las obligaciones particulares de ciertos miembros del equipo técnico del Contratista, por lo cual la Unión Temporal consideró nuevamente realizar una reorganización interna en el componente técnico, a partir de la cual el consultor busca cumplir con los compromisos adquiridos y las metas previstas en el programa de obra.

- Ah sido recurrente la manifestación del contratista en relación con las dificultades que se han presentado igualmente, debido a los desfases resultantes entre la información consignada en las fichas y planos prediales elaboradas por el Consorcio RS y la realidad encontrada actualmente con las actividades ejecutados dentro del proceso de gestión predial.

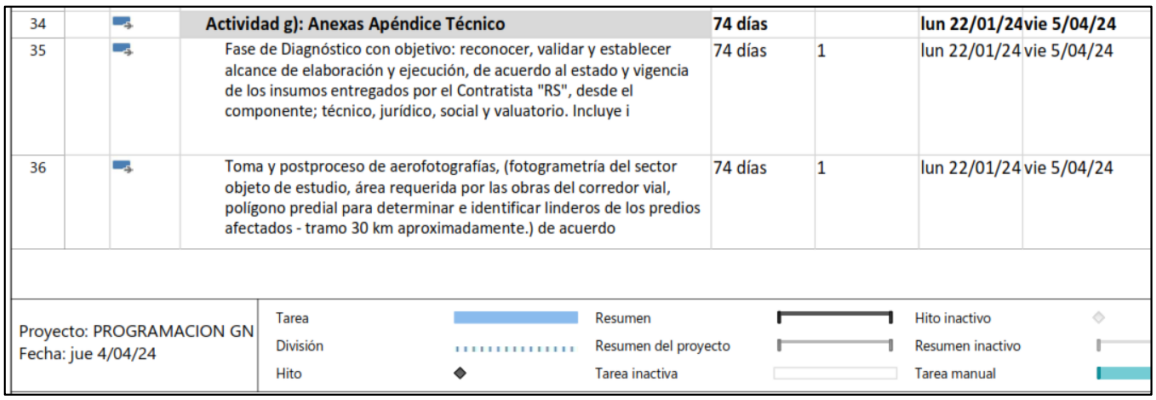
3.5 CONTROL PROGRAMACIÓN Y AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

3.5.1 CONTROL DE PROGRAMACIÓN

En el presente mes, mediante comunicado GN2842-114-05042024 del 05 de abril de 2024, el consultor oficializó la reprogramación del contrato, de la cual se presenta un resumen en las siguientes imágenes tomadas del documento:

Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Cantidades	Comienzo	Fin
1						
2		**CONTRATO DE CONSULTORIA No. GN2842-2022**	**159 días**		**lun 22/01/24**	**sáb 29/06/24**
3		**Actividad a) : Fichas prediales**	**151 días**		**lun 22/01/24**	**vie 21/06/24**
4		Ficha predial	89 días	68	lun 22/01/24	sáb 20/04/24
5		Modificar y/o actualizar ficha predial	95 días	264	lun 18/03/24	vie 21/06/24
6		Mejoratarios: Modificar y/o actualizar ficha predial	95 días	150	lun 18/03/24	vie 21/06/24
7		**Actividad b): Estudio de títulos**	**151 días**		**lun 22/01/24**	**vie 21/06/24**
8		Elaborar estudio de títulos con soportes	89 días	70	lun 22/01/24	sáb 20/04/24
9		Ajustes de e.t. por cambios despues de aprobración	95 días	262	lun 18/03/24	vie 21/06/24
10		Mejoratarios: estudios de títulos para mejoras	95 días	150	lun 18/03/24	vie 21/06/24
11		**Actividad c): Alclaración cabida y linderos**	**2 días**		**jue 27/06/24**	**sáb 29/06/24**
12		Solicitud a IGAC u otra autoridad para actualización	2 días	326	jue 27/06/24	sáb 29/06/24
13		Levantamiento topográfico area restante por Ha	2 días	643.06 HA	jue 27/06/24	sáb 29/06/24
14		**Actividad d): Avalúo comercial**	**103 días**		**lun 18/03/24**	**sáb 29/06/24**
15		Avalúo comercial para inmuebles con propiedad del terreno y con daño emergente (solo gastos de not y reg)	103 días	319	lun 18/03/24	sáb 29/06/24
16		Mejoratarios: avalúo comercial para mejoras > 2 SMMLV	70 días	150	sáb 20/04/24	sáb 29/06/24
17		Declaratoria de Utilidad Publica GoberNariño	0 días		sáb 20/04/24	sáb 20/04/24

18		**Actividad e): Adquisición titularidad de inmuebles**	**70 días**		**sáb 20/04/24**	**sáb 29/06/24**
19		**Enajenación voluntaria**	**70 días**		**sáb 20/04/24**	**sáb 29/06/24**
20		Oferta de compra y notificación	63 días	326	sáb 20/04/24	sáb 22/06/24
21		Inscripción de oferta de compra	32 días	326	mar 28/05/24	sáb 29/06/24
22		Elaboración, Legalización de la Promesa de compra	32 días	326	mar 28/05/24	sáb 29/06/24
23		Trámite de primer pago – verificación de recibo a satisfacción por parte del vendedor.	29 días	326	vie 31/05/24	sáb 29/06/24
24		Entrega Real y Material del Predio	29 días	326	vie 31/05/24	sáb 29/06/24
25		Escritura otorgada y registrada la transferencia de dominio a favor de la Gobernación de Nariño	29 días	326	vie 31/05/24	sáb 29/06/24
26		Trámite de pago – verificación de recibo a satisfacción del último contado por parte del vendedor.	29 días	326	vie 31/05/24	sáb 29/06/24
27		Radicación de la solicitud ante el IGAC o catastros descentralizados o a la autoridad catastral que haga sus veces para la asignación del número predial nacional y/o actualización de la información catastral. Esta actividad se deberá realizarse dentro de	29 días	326	vie 31/05/24	sáb 29/06/24
28		**Actividad f): Compra de mejoras**	**70 días**		**sáb 20/04/24**	**sáb 29/06/24**
29		**Enajenación voluntaria**	**70 días**		**sáb 20/04/24**	**sáb 29/06/24**
30		Propuesta compra de mejoras	70 días	156	sáb 20/04/24	sáb 29/06/24
31		Documento de compraventa de mejoras y legalización.	62 días	156	dom 28/04/24	sáb 29/06/24
32		Entrega del predio libre de servicios públicos previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el documento de compraventa.	54 días	156	lun 6/05/24	sáb 29/06/24
33		Tramite de pago y recibo a atisfacción del último contadopor parte del vendedor	54 días		lun 6/05/24	sáb 29/06/24



34		**Actividad g): Anexas Apéndice Técnico**	**74 días**		**lun 22/01/24**	**vie 5/04/24**
35		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 i	74 días	1	lun 22/01/24	vie 5/04/24
36		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	74 días	1	lun 22/01/24	vie 5/04/24

Es importante recordar que, de acuerdo con lo clarificado por la Entidad Contratante a la Interventoría en el mes de febrero, el avance de las actividades ejecutadas por el Consultor debe registrarse de acuerdo con los productos aprobados y facturados según las condiciones del contrato, situación por la cual se realizaron los debidos ajustes a los informes semanales durante el mes de marzo de 2024, sin embargo, la interventoría considera que es conveniente registrar el avance físico ejecutado independiente de la facturación que presente el contratista.

3.5.1.1 Control del avance físico:

Según lo expuesto en el informe del mes de marzo y lo indicado en apartes anteriores del presente, a la fecha de corte el contrato cuenta con la ejecución cantidades en algunos de los ítems del contrato, así:

CONDICIONES CONTRACTUALES				**CANTIDAD CON CORTE A LA FECHA 30 DE ABRIL DE 2024**		
Actividad a) : Fichas prediales	**Und**	**Vr. Unitario**	**Cantidad**	**Elaboradas**	**En revisión**	**% ejecución aprobadas**
	Un	**Subtotal a)**	**482**	**70**	**70**	**14,52%**
Actividad b): Estudio de títulos	**Und**	**Vr. Unitario**	**Cantidad**	**Elaborados**	**Aprobados**	**% ejecución aprobadas**
	Un	**Subtotal b)**	**482**	**127**	**70**	**14,52%**
Actividad c): Alclaración cabida y linderos	**Und**	**Vr. Unitario**	**Cantidad**	**Elaborada**	**Aprobada**	**% ejecución aprobadas**
	Un	**Subtotal c)**				
Actividad d): Avalúo comercial	**Und**	**Vr. Unitario**	**Cantidad**	**Elaborados**	**Aprobados**	**% ejecución aprobadas**
	Un	**Subtotal d)**	**469**	**0**	**0**	**0,00%**
Actividad g): Anexas Apéndice Técnico	**Und**	**Vr. Unitario**	**Cantidad**	**Elaborado**	**Arpobación parcial**	**% ejecución aprobadas**
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	Un	75.398.400,00	**1**	**1**	**0,9**	**90,00%**
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.	Un	34.159.084,00	**1**	**1**	**1**	**100,00%**
Actividad: COSTOS DE PERSONAL	**Cant.**	**Vr. Unitario**	**Tiempo**	**Ejecutado**		**% ejecución**
Coordinador Predial (Dedicación 100%)	1,00	4.000.000,00	11	9		81,82%
Coordinador Jurídico Predial - (Dedicación 100%)	1,00	4.000.000,00	11	9		81,82%
Coordinador Social Predial (Dedicación 100%)	1,00	4.000.000,00	11	9		81,82%

Como se puede observar en el cuadro expuesto, el estado de avance físico de actividades contratadas con corte al mes abril de 2024 se registra así:

Fase 1:

- Productos Fase 1: Informe de diagnóstico, vuelo y productos técnicos requeridos, ejecutado en un 90% el componente de diagnóstico técnico y en un 100% el componente de vuelo.

Fase 2:

- Ficha y planos Prediales: 70 unidades elaboradas y en revisión.
- Estudios de Títulos: 70 unidades elaboradas y aprobadas

Coordinación:

De los 11 meses previstos para costos de personal por coordinación técnica, jurídica y social del proyecto, han transcurrido 9 meses con la disposición de dicho personal por parte del Contratista.

Conclusiones / Observaciones sobre control al programa de actividades:

- Para la FASE I, según la entrega de los archivos digitales aportados nuevamente por parte del Contratista, en los cuales se incluyó lo relacionado con la determinación de la línea de compra de proyecto, se considera cumplida la entrega de los productos esperados, tal como se indicó desde el informe anterior y se describió igualmente en el numeral 3.3.1 del presente informe, sin embargo la información se encuentra en revisión por parte de la Entidad Contratante y considerando que, existen salvedades en relación con la necesidad de validar las áreas de compra o de intervención y remanentes, requeridas como producto de la Fase 1, proceso que puede llevarse a cabo mediante la ejecución de los productos de la Fase II, se considera necesario registrar un avance porcentual del 90% en la ejecución del componente respectivo, hasta tanto se efectúen las validaciones requeridas en la medida en que avance la ejecución de los productos prediales.

- En relación con el avance de la FASE II, considerando la nueva programación presentada por el Contratista al inicio del presente mes, la ejecución de dicha fase se encuentra acorde con el cronograma, al haber realizado la entrega de los setenta (70) expedientes técnicos y jurídicos dentro del mes de abril de los corrientes, sin embargo se hace claridad que los expedientes técnicos se encuentran aún en revisión por parte de la Interventoría.

- Una vez cumplida la meta de entrega de productos técnicos y jurídicos hasta el mes de abril de los corrientes, es necesario que el Consultor avance con la elaboración y entrega de los productos programados para aprobación hasta el 21 de junio, presentando grupos de expedientes con periodicidad semanal o menor, con el fin de permitir a la Interventoría el tiempo necesario para las revisiones documentales y en campo de manera oportuna.

3.5.1.2 Control de ejecución financiera

Para el presente periodo, el control de la programación se continúa realizando sobre valor total programado en el flujo de inversiones presentado en el mes de marzo por parte del contratista.

De acuerdo con este programa de inversión financiera, el valor programado acumulado con corte al final del mes de abril de 2024 es de $871.795.608,79 mientras que el valor ejecutado sería del $ 0,00, **teniendo en cuenta que a la fecha de corte no se ha facturado el cobro de los productos elaborados**. Sin embargo, dada la ejecución de dichos productos por parte del consultor y que a la fecha la interventoría ha recibido según las descripciones detalladas en el numeral 3.5.1.1 de este informe, la valoración del avance físico registrado sería la siguiente:

Descripción	Valor	Porcentaje
Valor Total Contrato	5.527.790.134,05	100,00%
Valor Programado	871.795.608,79	15,77%
Valor Ejecutado (*)	502.798.940,70	9,10%
Valor Facturado	0,00	0,00%

(*) Incluye costos de personal para Coordinación Predial durante lo corrido del plazo contractual según la oferta económica.

Al corte del presente mes de evaluación, se registraría un rezago del 6.67% entre el porcentaje programado y el porcentaje ejecutado sin facturar. A su vez, considerando el valor programado en relación con el valor facturado, el rezago es del 15.77%

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 /Andrés Iván Obando Patiño
2	Profesional jurídico predial	Amanda Lucía Misnaza
3	Coordinador Socio Predial	Damián De La Cruz Pagarían
OTRO PERSONAL		
4	Profesional técnico predial	
5	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 de los productos elaborados hasta la fecha

Equipo en campo:

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

3.7 CONTROL DE PERSONAL DE INTERVENTORÍA

A su vez la Interventoría dispuso de los siguientes recursos:
Personal:

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

Equipo en campo:

No.	EQUIPO
1.	Vehículo para transporte de personal

3.8 MODIFICACIONES CONTRACTUALES

Hasta la fecha no se han registrado modificaciones contractuales.

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 30 de abril 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	: 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

La Interventoría continúa disponiendo 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 y la entidad.
- 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 vigente del proyecto que fue presentado por el consultor.
- Revisión de los complementos a productos para la Fase 1 del proyecto, que fueron aportados en el presente mes por parte del contratista.
- Revisión de los insumos relacionados con: fichas y planos prediales, estudios de títulos y fichas sociales, elaboradas por el Contratista.
- Presentación de recomendaciones a la Entidad Contratante, derivadas de los controles de avance del contrato que se han venido realizando al contrato.

- Verificación en campo de las áreas determinadas por el consultor para la compra en los primeros expedientes entregados dentro de los catalogados como prioritarios.

Durante el periodo evaluado, se realizó la revisión de 33 expedientes técnicos entregados por el contratista el 1 de abril de 2024, las cuales fueron objeto de revisión por parte del equipo técnico de la interventoría, y con el fin de agilizar el proceso de aprobación, se consideró conveniente realizar la retroalimentación con el Contratista mediante mesas de trabajo presenciales y virtuales durante el periodo.

Así las cosas, la Interventoría estuvo en permanente contacto con el Contratista durante el proceso de revisión de los 70 expedientes finalmente entregados por su parte, para lo cual se llevaron a cabo mesas de trabajo virtuales y presenciales.

Dentro de las revisiones realizadas por la Interventoría a los expedientes técnicos entregados para los 70 priorizados, se destaca la necesidad de revisar por parte del Contratista, la localización de los linderos de los predios a lo largo del corredor objeto de gestión predial, lo anterior por cuanto la interventoría pudo evidenciar desfaces en gran parte de los expedientes, al realizar el cruce de información de los planos prediales con el orto mosaico generado. Lo anterior, puede observarse como ejemplo en la siguiente imagen del predio que corresponde al expediente LCSP-326-D:

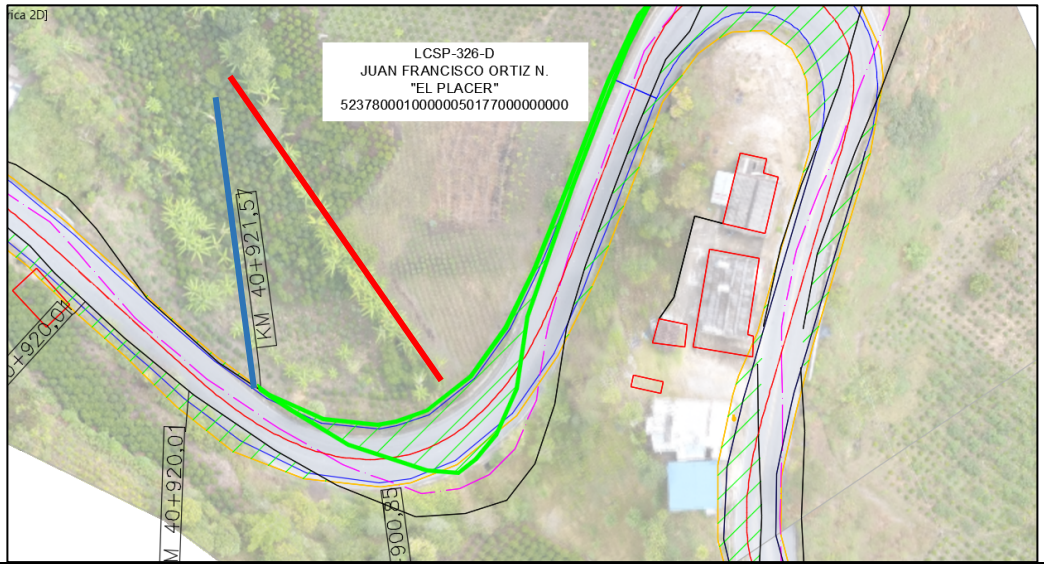


Imagen 14: Superposición de plano predial LCSP-326-D con ortomosaico, en la que se observa incongruencia del lindero occidental: línea azul es el lindero presentado en el plano, línea roja corresponde al lindero que está materializado en campo con cerca viva y que debería corresponder al plano predial.

Dada la situación, presentada el consultor se hizo necesario que el consultor realizara la validación de los linderos en campo, en los casos donde se presentaron este tipo de inconsistencias.

Durante el periodo, la Interventoría también continuó con el acompañamiento y realización de reuniones con el Contratista y visita al sitio para verificación en campo de la información presentada por el mismo consultor.



Imagen 15: Visita y verificación de campo del día 12/04/2024.



Imagen 16: Comité técnico y mesa de trabajo del día 24/04/2024

Al finalizar el periodo evaluado y durante las citadas mesas de trabajo, el Consultor manifestó su solicitud de realizar la entrega de los productos prediales técnicos, principalmente en el formato *.gdb y no en formato *.dwg, tal como se ha venido trabajando. Dicha situación se sustenta en la posibilidad de generar mayor rendimiento en la elaboración de los insumos técnicos toda vez que los archivos en gdb permitirá manejar toda la información técnica del proyecto en un solo paquete digital, lo que sugiere mejoras en los tiempos necesarios para edición final en formato de impresión y para posterior revisión.

Dado que las condiciones del contrato indican que la información a presentar incluye este tipo de archivos en formato *.gdb y en formato *.dwg, la Interventoría no presentó objeción alguna

al respecto, considerando las ventajas que se pueden obtener en cuanto a la reducción de tiempos para terminar la elaboración de los insumos técnicos por entregar.

4.5.GESTIÓN JURÍDICA

Durante el mes de abril el contratista entregó para revisión de la interventoría en total 70 estudios de títulos, recibidos ellos mediante entregas parciales, por lo que se realizaron sus observaciones casi simultáneamente a la entrega, y en algunas ocasiones se realizó ajuste en línea con el contratista, unificando criterios jurídicos para resolver los casos de mayor complejidad.

Se llevaron a cabo reuniones de tipo remotas y/o virtuales entre la Interventoría y el Contratista con el fin de clarificar y unificar criterios relacionados con los estudios de títulos objeto de revisiones. Dichas reuniones se llevaron a cabo los días 08, 15, 17, 19 y 25 de abril.

Las observaciones principales que en su momento se identificaron en las entregas, se reseñan a continuación:

ET - PREDIO	OBSERVACIÓN
1. LCSP-262-D	Ajustar información sobre áreas, linderos, firmar et
2. LCSP-321-I-D	Ajustar información sobre áreas, firmar et
3. LCSP-324-I	Ajustar información sobre áreas, linderos, firmar et- Predio adjudicado por INCODER
4. LCSP-325-I-D	Ajustar información sobre áreas, linderos, requiere ajuste técnico previo trabajo de campo. El concepto jurídico no guarda relación con las recomendaciones y el análisis jurídico, se solicita ajustar
5. LCSP-330-D	Ajustar información sobre áreas, El cuadro de áreas tiene esta Observación: En caso de que se tome como área total una diferente a la del título, se debe dejar aquí una nota indicando la razón. Debe retirarse
6. LCSP-392-D	Ajustar información sobre áreas, quitar del cuadro de áreas el área de terreno requerida
7. LCSP-483-D	Aclarar concepto jurídico. Es un predio en Falsa tradición en el concepto se debe incluir las recomendaciones consignada en el estudio jurídico. SE PIDIO REVISAR CONCEPTO JURIDICO PARA COLOCAR FORMATO DE FALSA TRADICION
8. LCSP-501-I	Ajustar información sobre áreas, firmar et
9. LCSP-517-D	Ajustar información sobre áreas, firmar et. Corregir área colocando la del folio de matrícula inmobiliaria.
10. SBLC-113-D	Ajustar información sobre áreas, linderos, firmar
11. SBLC-115-D	Ajustar información sobre áreas, linderos, firmar. Se sugiere modificar recomendación 3 pasando de expropiación judicial a solo expropiación.
12. SBLC-147-I	Ajustar información sobre áreas. Revisar concepto jurídico si el predio es baldío la forma de adquisición de la franja de terreno, no puede ser por enajenación voluntaria, solo se adquieren las mejoras.
13. SBLC-104-D	Ajustar información sobre áreas, linderos, firmar, en el numeral 2.1 se dice que la sentencia del juzgado no habla de área total, en numeral 2.4 secuencia de áreas se dice que la sentencia del juzgado habla de 20.000m2 de área total.En el punto 3.1 se habla de baldío, y en el numeral 7.1 se dice que adquirió pleno derecho de

ET - PREDIO	OBSERVACIÓN
	dominio. EL CONCEPTO JURIDICO APARECE COMO NUMERAL 5 Y CORRESPONDE AL 8, DOCUMENTOS ESTUDIADOS ES NUMERAL 9 NO 6
14. SBLC-109-D	Ajustar información sobre áreas
15. SBLC-110-D	Ajustar información sobre áreas, firmar et
16. SBLC-112-I	Ajustar información sobre áreas, firmar et
17. SBLC-114-I	Ajustar información sobre áreas, firmar et. Corregir VUR en carpeta
18. LCSP-315-I	PREDIO ADJUDICADO POR INCODER- pendiente ajuste concepto jurídico a las recomendaciones hechas en predios con la misma condición
19.SBLC-116-I	Ajustar información sobre áreas
20. SBLC-118-I	En el párrafo penúltimo del concepto jurídico se lee: En consecuencia, se considera que la adquisición de la franja de terreno del predio por la parte de la Gobernación del Departamento de Nariño **NO ES VIABLE por vía de enajenación voluntaria.** Y en el último párrafo anotan: El procedimiento de **adquisición se adelantará por enajenación voluntaria o expropiación**, de conformidad con lo reglamentado dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013, modificada por las Leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018 y en el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.
21. SBLC-123-I	Si es un bien baldío la franja de terreno no puede ser adquirida por enajenación voluntaria, lo que se adquieren son las mejoras. Retirar esos 2 párrafos que aluden a enajenación voluntaria del concepto jurídico y dejar el último que habla del saneamiento automático o de la adjudicación por la Agencia Nacional de Tierras
22. SBLC-126-D	Si es un bien baldío la franja de terreno no puede ser adquirida por enajenación voluntaria, lo que se adquieren son las mejoras. Retirar esos 2 párrafos que aluden a enajenación voluntaria del concepto jurídico y dejar el último que habla del saneamiento automático o de la adjudicación por la Agencia Nacional de Tierras
23. LCSP-220-I	Retirar del encabezado el SBLC
24. LCSP-231-D	Retirar del encabezado el SBLC
25. LCSP-277-D	Retirar del encabezado el SBLC
26. LCSP-326-D	Retirar del encabezado el SBLC
27. LCSP-364-D	Retirar del encabezado el SBLC,
28. LCSP-433-D	Retirar del encabezado el SBLC
29. LCSP-445-I	Retirar del encabezado el SBLC
30. LCSP-448-I	Retirar del encabezado el SBLC
31. LCSP-458-I	Retirar del encabezado el SBLC, quien debe aparecer como ocupante es el ocupante inscrito con la salvedad que en terreno se encontró que es otro ocupante.
32. LCSP-461-B-I	Retirar del encabezado el SBLC, quien debe aparecer como ocupante es el ocupante inscrito con la salvedad que en terreno se encontró que es otro ocupante.
33. LCSP-484-D	Retirar del encabezado el SBLC
34. LCSP-490-D	Retirar del encabezado el SBLC
35. LCSP-495-I	Retirar del encabezado el SBLC
36. LCSP-512-A-I	Retirar del encabezado el SBLC
37. SBLC-150-D	Si es un bien baldío la franja de terreno no puede ser adquirida por enajenación voluntaria, lo que se adquieren son las mejoras. Retirar esos 2 párrafos que aluden a enajenación voluntaria del concepto jurídico y dejar el último que habla del saneamiento automático o de la adjudicación por la Agencia Nacional de Tierras.
38. LCSP-217-I	Corregir encabezado es LCSP y tiene SBLC
39. LCSP-279-D	Aprobado
40. LCSP-371-D	Ajustar información sobre áreas
41. LCSP-383-D	Se solicita cotejar el numeral 7.1 con el 8

ET - PREDIO	OBSERVACIÓN
42. LCSP-424-I-D	Corregir encabezado es LCSP y tiene SBLC
43. LCSP-481-D	Ajustar información sobre áreas
44. LCSP-494-D	Aprobado, se usó concepto jurídico unificado
45. LCSP-499-I	Aprobado, se usó concepto jurídico unificado
46. SBLC-119-D	Por ser un predio que carece de antecedente registral se solicita colocar concepto que ya se unificó para estos casos
47. SBLC-144-I	Subir los VUR a la carpeta en drive
48. SBLC-111-I	En el numeral 7.1 se habla que es un bien de naturaleza privada, y es un bien fiscal
49. LCSP-434-D	Aprobado, se usó concepto jurídico unificado
50. LCSP-452-I	Aprobado, se usó concepto jurídico unificado
51. LCSP-468-I-D	Aprobado
52. LCSP-258-D	Debe retirarse texto resaltado
53. LCSP-280-I	Aprobado, se usó concepto jurídico unificado
54. LCSP-457-D	Aprobado, se usó concepto jurídico unificado
55. LCSP-469-I	Aprobado, se usó concepto jurídico unificado
56. LCSP-505-I	Aprobado, se usó concepto jurídico unificado
57. SBLC-149-I	Hace alusión a sucesión y solo se trata de falsa tradición
58. SBLC-103-I	Corregido, se completó 2ª hoja de estudio de títulos
59. SBLC-105-I	Aprobado
60. SBLC-128-I	Corregir no es 128 D, sino 128 I
61. SBLC-130-D	Ajustar área, linderos
62. SBLC-131-D	Aprobado, se usó concepto jurídico unificado
63. SBLC-133-D	Se solicitó corregir concepto jurídico conforme a los criterios unificados
64. SBLC-166-D	Aprobado
65. SBLC-167-D	Ajustar área, linderos
66. SBLC-168-I	Ajustar área, linderos
67.LCSP- 218-I	Corregir concepto jurídico en este caso no hay que adelantar sucesión
68.LCSP-211-D	Aprobado, se usó concepto jurídico unificado
69.LCSP-211-A-D	Aprobado, se usó concepto jurídico unificado
70.SBLC-151-ID	Se solicita aclarar en el concepto jurídico que el predio es resultado de adjudicación realizada por INCODER

Todo el seguimiento a la ejecución del contratista puede verse predio a predio en la plataforma TRELLO en el tablero compartido que la interventoría maneja para mayor organización de la información y a la cual puede tener acceso la entidad cuando lo considere pertinente.

Al contratista se le ha solicitado reiteradamente PRIORIZAR los estudios de títulos requeridos con urgencia por la Entidad.

4.6.GESTIÓN SOCIAL

Durante el mes de abril de 2024 la Unión Temporal no presentó a la interventoría expedientes socio prediales, a pesar de que desde la Dirección se manifestó en comité que se tenía proyectada la entrega de cierta cantidad de los mismos. Sin embargo, pese a que no hubo material para revisión, la interventoría continuó apoyando al área social del contratista en las inquietudes respecto de aspectos particulares a cada caso, por ejemplo, cómo manejar la información en casos de compensación económica cuando se trata de una pareja en proceso

de separación no formal, o qué hacer con información que reposa en el expediente anterior que no coincide con los datos obtenidos en el presente contrato y ha sido verificada correctamente.

Se conoce por información del profesional social de la Unión Temporal, que hay 70 expedientes disponibles para ser entregados a interventoría, de los cuales algunos ya fueron revisados y por lo tanto se presentan corregidos y otros entrarían en proceso de revisión inicial, se está a la espera de que las áreas técnica y jurídica determinen la entrega de este material.

4.7. GESTIÓN ADMNISTRATIVA Y COMPLEMENTARIA DE LA INTERVENTORÍA

Durante el periodo evaluado, la interventoría continua con las actividades propias de control administrativo del contrato, las cuales en el presente mes han conllevado a la necesidad de actuar jurídica, técnica administradamente en aspectos como:

- Se emite recomendaciones generales del desarrollo del contrato en el informe mensual respectivo.
- Proyección y presentación hacia la Entidad, de los informes semanales informando sobre las actividades ejecutadas por el consultor y registrando los valores programados para las fechas correspondientes.
- Coordinación y ejecución de los comités de seguimiento semanales y elaboración de la respectiva acta de reunión.
- Proyección del borrador del acta de pago parcial de consultoría y su presentación para consideraciones ante los profesionales de apoyo a la supervisión.

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 ha solicitado 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.

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, valor que ya ha sido consumido en los costos inherentes al servicio de la Interventoría, considerando que han transcurrido 10 meses de ejecución contractual.

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 realizó conforme al plan de inversión de anticipo, el cual está fue invertido en costos de personal, pago de aportes a seguridad social, costos directos, y gastos de administración.

- **Inversión anticipo**

Hasta la fecha de corte del informe, 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

De acuerdo con la forma de pago del contrato de Interventoría, no se ha realizado el trámite de actas parciales, por cuanto el contratista aún no ha tendido posibilidad de facturar productos según las condiciones de su contrato. Para el presente periodo, y considerando que el contratista presentó un total de 70 productos técnicos y jurídicos que de ser aprobados pueden ser cobrados junto con los productos de la primera fase, la Interventoría considero oportuno presentar para consideración de la supervisión, el borrador del acta parcial de consultoría No. 1.

Es de anotar, que la falta de facturación por parte del Contratista, es una situación que sigue afectando gravemente el equilibrio financiero del contrato de interventoría.

4.13. COMITÉS TÉCNICO DE SEGUIMIENTO

En el presente periodo se llevaron a cabo comités de seguimiento con el fin de tratar aspectos técnicos, administrativos y sociales 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 consultoría e interventoría	01/04/2024
27	Comité técnico consultoría, entidad e interventoría	04/04/2024
28	Comité técnico consultoría e interventoría	10/04/2024
	TOTAL, COMITÉS Y REUNIONES	**3**

Las conclusiones y compromisos adquiridos en los comités técnicos plasmadas dentro del acta respectiva, las cuales se anexan al presente informe.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

Es un hecho que el desarrollo del contrato de consultoría ha registrado graves atrasos durante lo corrido del plazo contractual, tal como se ha informado periódicamente por la Interventoría a la Entidad, sin embargo, al corte del presente informe puede reportarse que el Contratista hizo la entrega de los primeros setenta (70) expedientes que incluyen el componente técnico y jurídico. Aunque la aprobación no pudo darse el 20 de abril de 2024, es importante recalcar que el contratista hizo entrega de la totalidad de dichos insumos hasta esa fecha, siendo necesario que el mismo atienda observaciones que se siguen presentando en planos y/o en fichas prediales, para proceder con la aprobación por parte de la Interventoría.

A la fecha de corte del informe, además de los productos de Fase 1 que fueron elaborados y presentados a la Interventoría, el consolidado de avance de los productos esperados de la fase 2 del contrato, de manera general es el siguiente:

- 70 estudios de títulos elaborados y aprobados por la Interventoría.
- 70 fichas y planos prediales elaborados y presentados a la Interventoría:
  - 10 fichas y planos prediales aprobados por Interventoría.
  - 60 fichas y planos en proceso de atención de observaciones según revisiones.

Se mantiene clara la necesidad de adicionar tiempo al plazo contractual vigente, con el fin de permitir el cumplimiento de las metas contratadas, según lo descrito en el informe de actividades No. 8 y de lo cual la Interventoría emitió el respectivo concepto y recomendaciones en comunicación escrita GPN-046-24.

Con el fin de garantizar la precisión de la información cartográfica que se debe presentar por parte del Consultor, se hizo necesario de su parte, llevar a cabo reprocesos no contemplados en el cronograma y originados por la verificación en campo de linderos para la mayoría de los planos y fichas prediales elaboradas hasta el momento. Situación que se requirió debido a los desfases que se identificaron en los productos elaborados hasta el mes de marzo de 2024 por el equipo técnico del Consultor que laboró entonces.

Pese a los correctivos a nivel de organización interna que el Contratista implementó durante el mes de abril de 2024, los cuales se materializaron principalmente con el cambio de Coordinador Técnico, a la fecha del corte del informe no ha sido posible aprobar la totalidad de los 70 expedientes técnicos presentados, debido a los reprocesos llevados a cabo según lo descrito en el párrafo anterior.

RECOMENDACIONES:

Se considera importante recomendar que, en el siguiente mes de mayo de 2024 se pueda surtir el proceso de prórroga del plazo contractual de la Consultoría, el cual es requerido para permitir la continuación de las actividades después del 29 de junio de 2024 cuando vence el plazo vigente. Recomendación dada por la Interventoría, exclusivamente con el fin de permitir el alcance del objeto del contrato, para lo cual es necesario considerar las exposiciones de la interventoría en el comunicado GPN-046-24.

Una vez surtida la modificación contractual del plazo, en caso de que la Entidad considere su realización, es necesario solicitar al Contratista que realice la actualización del flujo de inversiones con el valor total del contrato de consultoría, incluyendo los recursos destinados para el pago de predios y compensaciones, de acuerdo con el tiempo actualizado del contrato.

Se mantiene la recomendación a la Entidad Contratante, de buscar los medios que le permitan atender solicitud que ha emitido el Contratista en dos oportunidades, relacionada con el acto administrativo que determine la declaratoria de utilidad pública a las zonas objeto de gestión predial en el proyecto, según lo expuesto en nuestro comunicado GPN-050-2024 del 12/03/2024.