GOBERNACION DE NARIÑO
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y MINAS

OBJETO: EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL PARA INMUEBLES INTERVENIDOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO VIAL DENOMINADO "VÍA ALBAN - SAN BERNARDO - LA CRUZ - SAN PABLO - HIGUERONES - SECTOR PUENTE DANTAS K27+400 AL K30+400 LOS PINOS, MUNICIPIO DE LA CRUZ EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO

CONTRATISTA: AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S.
INTERVENTOR: CARLOS ANDRES PANTOJA
SUPERVISOR: GABRIEL FERNANDO OSEJO AGUIRRE

CONTRATO No.: GN 3538 de 2023
VALOR: $ 297.162.668,27
FECHA INICIACION: 18 DE MARZO DE 2024
FECHA TERMINACION: 17 DE NOVIEMBRE DE 2024

ACTA PARCIAL No. 01
FECHA ACTA: 18 DE OCTUBRE DE 2024

		CONDICIONES ORIGINALES					COND. ACTUALIZADAS		OBRA EJECUTADA			
									PRESENTE ACTA		ACUMULADO	
I. COSTOS ELABORACIÓN Y PAGO DE PRODUCTOS DE GESTIÓN PREDIAL												
		CONCEPTO	**UNIDAD**	**VR. UNITARIO**	**CANTIDAD**	**VALOR PARCIAL**	**CANTIDAD**	**VALOR PARCIAL**	**CANTIDAD**	**VALOR PARCIAL**	**CANTIDAD**	**VALOR PARCIAL**
Actividad a) : Actividad Ejecutada Elaboración de Ficha Predial. Componente Técnico - Topográfico para Terreno												
1.1		Modificar y/o actualizar la ficha predial por razones inherentes al proyecto, previa autorización de la Gobernación.	UND	$ 1.268.540,00	13,00	$ 16.491.020,00			13,00	$ 16.491.020,00	13,00	$ 16.491.020,00
		SUBTOTAL (A)				**$ 16.491.020,00**				**$ 16.491.020,00**		**$ 16.491.020,00**
Actividad b) : Actividad Ejecutada Elaboración Estudio de Títulos												
1.2		Elaboración estudio de títulos propietario con los respectivos soportes.	UND	$ 915.110,00	13,00	$ 11.896.430,00			13,00	$ 11.896.430,00	13,00	$ 11.896.430,00
		SUBTOTAL (B)				**$ 11.896.430,00**				**$ 11.896.430,00**		**$ 11.896.430,00**
Actividad c) : Actividad Ejecutada Aclaración de Cabida y Linderos												
1.3		Solicitud ante IGAC o la autoridad catastral correspondiente para la actualización de cabida y/o linderos	UND	$ 388.535,00	13,00	$ 5.050.955,00				$ -	-	$ -
1.4		Levantamiento topográfico de área restante por hectárea (incluye plano con coordenadas geográficas)	HA	$ 263.585,00	111,32	$ 29.343.351,30				$ -	-	$ -
		SUBTOTAL (C)				**$ 34.394.306,30**						**$ -**
Actividad d) : Actividad Ejecutada Elaboración Avalúo Comercial Terreno												
1.5		Elaboración de Avalúo Comercial para inmuebles con Propiedad del terreno y con daño emergente (Únicamente Gastos de Notariado y Registro)	UND	$ 1.625.540,00	13,00	$ 21.132.020,00			13,00	$ 21.132.020,00	13,00	$ 21.132.020,00
		SUBTOTAL (D)				**$ 21.132.020,00**				**$ 21.132.020,00**		**$ 21.132.020,00**
Actividad e) : Actividad Ejecutada Adquisición de Titularidad de Inmuebles												
1.6		Oferta de compra y notificación	UND	$ 420.665,00	13,00	$ 5.468.645,00				$ -	-	$ -
1.7		Inscripción de oferta de compra	UND	$ 280.245,00	13,00	$ 3.643.185,00				$ -	-	$ -
1.8		Elaboración, Legalización de la Promesa de compra	UND	$ 280.245,00	13,00	$ 3.643.185,00				$ -	-	$ -
1.9		Trámite de primer pago – verificación de recibo a satisfacción por parte del vendedor.	UND	$ 140.420,00	13,00	$ 1.825.460,00				$ -	-	$ -
1.10		Entrega Real y Material del Predio	UND	$ 140.420,00	13,00	$ 1.825.460,00				$ -	-	$ -
1.11		Escritura otorgada y registrada la transferencia de dominio a favor de la Gobernación de Nariño.	UND	$ 560.490,00	13,00	$ 7.286.370,00				$ -	-	$ -
1.12		Trámite de pago – verificación de recibo a satisfacción del último contado por parte del vendedor.	UND	$ 280.245,00	13,00	$ 3.643.185,00				$ -	-	$ -
1.13		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 los quince (15) días siguientes al registro en la adquisición en la ORIP	UND	$ 280.245,00	13,00	$ 3.643.185,00				$ -	-	$ -
		SUBTOTAL (E)				**$ 30.978.675,00**				**$ -**		**$ -**
Actividad f) : Actividad anexa a las dispuestas por el Apéndice Técnico												
1.14		Valoración de los insumos existentes con el objetivo de reconocer, validar y establecer alcance de elaboración y ejecución, de acuerdo a la vigencia de los insumos entregados por el Contratista, desde el componente; técnico, jurídico y valuatorio. Incluye informe detallado y ruta de trabajo a seguir pra la gestion predial y solucion de diferencia de area de cada uno de los predios.	UND	$ 20.840.589,00	1,00	$ 20.840.589,00			1,00	$ 20.840.589,00	1,00	$ 20.840.589,00
1.15		Toma y postproceso de aerofotografías, (fotogrametria 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 2,00 km aproximadamente.) dque cumpla con las condiciones establecidas en la resolucion No. 471 de 2020 del Instituto Geografico Agustin Codazzi.	UND	$ 14.920.000,00	1,00	$ 14.920.000,00			1,00	$ 14.920.000,00	1,00	$ 14.920.000,00
		SUBTOTAL (G)				**$ 35.760.589,00**				**$ 35.760.589,00**		**$ 35.760.589,00**
		SUBTOTALTOTAL ELABORACIÓN DE PRODUCTOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS = SUMATORIA: a+b+c+d+e+f+g = (F)				**$ 150.653.040,30**				**$ 85.280.059,00**		**$ 85.280.059,00**
		SUB-TOTAL VALOR DE AVALÚO ESTIMADO (PAGO A PROPIETARIOS) = (G)				**$ 79.516.234,72**				**$ -**		**$ -**
		COSTO DIRECTO ELABORACION DE PRODUCTOS: (F)+(G)= H				**$ 230.169.275,02**				**$ 85.280.059,00**		**$ 85.280.059,00**
		VALOR TOTAL ADMINISTRACION (7%) = (I)				**$ 16.111.849,25**				**$ 5.969.604,13**		**$ 5.969.604,13**
		COSTO TOTAL ELABORACION DE PRODUCTOS: (H)+(I)= J				**$ 246.281.124,27**				**$ 91.249.663,13**		**$ 91.249.663,13**

531

Scanned with CamScanner

2. COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL

2.1 PERSONAL PROFESIONAL

CAN	CONCEPTO	COSTO MENSUAL	TIEMPO EN MESES	% PARTICIPACION MENSUAL	VALOR PARCIAL	TIEMPO EN MESES	PARTICIPACION MENSUAL %	VALOR PARCIAL	TIEMPO EN MESES (Nota 1)	PARTICIPACION MENSUAL %	VALOR PARCIAL	TIEMPO EN MESES	PARTICIPACION MENSUAL %	VALOR PARCIAL
1	Gestor Predial SS	$ 4.640.000,00	5,00	10%	$ 2.320.000,00				2,00	10%	$ 928.000,00	2,00	10%	$ 928.000,00
1	Profesional Juridico Predial	$ 4.640.000,00	5,00	40%	$ 9.280.000,00				2,00	40%	$ 3.712.000,00	2,00	40%	$ 3.712.000,00
1	Profesional Tecnico Predial	$ 4.640.000,00	5,00	40%	$ 9.280.000,00				2,00	40%	$ 3.712.000,00	2,00	40%	$ 3.712.000,00
1	Secretaria	$ 1.160.000,00	5,00	20%	$ 1.160.000,00				2,00	20%	$ 464.000,00	2,00	20%	$ 464.000,00
	SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL = SUMATORIA DE (5) = (6)				$ 22.040.000,00						$ 8.816.000,00			$ 8.816.000,00
	FACTOR MULTIPLICADOR (7)				1,94						1,94			1,94
	COSTO DIRECTO DE PERSONAL PARA COORDINAR ELABORACION DE PRODUCTOS DE GESTION PREDIAL				**$ 42.757.600,00**						**$ 17.103.040,00**			**$ 17.103.040,00**
	IVA = (%) (A) = (B)				**$ 8.123.944,00**						**$ 3.249.577,60**			**$ 3.249.577,60**
COSTO TOTAL PARA COORDINAR ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE GESTIÓN PREDIAL					**$ 50.881.544,00**						**$ 20.352.617,60**			**$ 20.352.617,60**
COSTO TOTAL CONSULTORÍA, ELABORACIÓN Y PAGO DE PRODUCTOS DE GESTIÓNPREDIAL					**$ 297.162.668,27**						**$ 111.602.280,73**			**$ 111.602.280,73**

Nota 1: El pago del personal profesional corresponde al 40% del total programado según las condiciones de forma de pago del contrato de consultoría para éste componente.

VALOR ACTA PARCIAL No. 01	**$ 111.602.280,73**
AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO	**$ 33.480.684,22**
VALOR NETO A PAGAR	**$ 78.121.596,51**

GABRIEL FERNANDO OSEJO AGUIRRE
Secretario de Infraestructura y Minas
Departamento de Nariño

LUIS ALBERTO CASTILLO JOJOA
Subsecreario de Infraestructura y Vías
Departamento de Nariño

CARLOS ANDRES PANTOJA SANTANDER
Contratista de Interventoria

JAIME EDUARDO ESCOBAR ALDANA
AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA SAS
Contratista de Consultoria

MARIA MONICA GOMEZ SALAS
Profesional Universitario

DIANA MARCELA BRAVO MUÑOZ
Profesional Contratista Apoyo Juridico
Secretaria de Infraestructura y Minas
Departamento de Nariño

Scanned with CamScanner