



San Juan de Pasto, 31 de marzo de 2025

Doctora

HEIDY RUBIELA SALAZAR PERLAZA

DIRECTORA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN

GOBERNACIÓN DE NARIÑO

Ciudad

**ASUNTO SOLICITUD DE PUBLICACIÓN REINICIO No. 01 AL CONTRATO DE
CONSULTORÍA No. GN3539-2023**

Cordial saludo,

El día 12 de julio de 2023 se suscribió el Contrato de Consultoría No. 3539-2023 entre el DEPARTAMENTO DE NARIÑO y AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S., cuyo objeto es la **EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS INTERVENIDOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO VIAL DENOMINADO: VÍA ALBAN - SAN BERNARDO - LA CRUZ - SAN PABLO, LIMITES CON EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA, SECTORES: SAN BERNARDO K9+500 AL K10+500 Y SAN PABLO K53+930 AL K57+850, EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO**, cuyo plazo de ejecución se pactó hasta el día 19 de agosto de 2024.

Que mediante Acta de Suspensión No. 01 del 17 de diciembre de 2024 se suspendió el contrato hasta el día 13 de enero de 2025, cuya suspensión fue prorrogada en dos ocasiones, siendo la última prórroga No. 03 hasta el día 31 de marzo de 2025, debido a la imposibilidad del contratista de avanzar en la ultima etapa de adquisición de predios, por no contar con la documentación actualizada de parte de los propietarios.

Así las cosas, una vez se pudo constatar desde la Supervisión que fueron superadas las causales de suspensión del Contrato, se procede con el reinicio del mismo, para aprobación de las partes, la cual fue aceptada con su firma.

Por lo anterior, en calidad de Secretario de Infraestructura y Minas, solicito amablemente se de trámite al reinicio No. 01 en los términos del acta que se anexa, adelantando para ello las gestiones pertinentes en plataforma SECOP II.

Sin otro particular,

GABRIEL FERNANDO OSEJO AGUIRRE

Secretario de Infraestructura y Minas
Gobernación de Nariño

Proyectó:

Diana Marcela Bravo Muñoz

Apoyo Jurídico Supervisión SIMD



	GOBERNACIÓN DE NARIÑO SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y MINAS SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VÍAS	Código: SIVEYC FTO 15
		Versión: 1.0
	FORMATO: ACTA DE REINICIACIÓN.	Vig: 26/10/14

ACTA No. Uno (1) del 01 de abril de 2025.

CONTRATO No.: GN 3539 de 2023 del 12 de Julio de 2023.

RECURSOS: Regalías – Asignación para la Inversión Regional – Departamentos.
Cuenta No. 6.03.01.03.003.001.00 AR.

No. CDP: 2323040007 del 13 de abril de 2023.

No. REGISTRO DE COMPROMISO: 2323070005 del 28 de julio de 2023.

CONTRATISTA: AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S.
R.L. Jaime Hernando Escobar Aldana.

INTERVENTOR: CARLOS ANDRES PANTOJA SANTANDER.

SUPERVISOR DELEGADO: GABRIEL FERNANDO OSEJO AGUIRRE
Secretario de Infraestructura y Minas.

OBJETO DEL CONTRATO: EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS INTERVENIDOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO VIAL DENOMINADO: VÍA ALBAN - SAN BERNARDO - LA CRUZ - SAN PABLO, LIMITES CON EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA, SECTORES: SAN BERNARDO K9+500 AL K10+500 Y SAN PABLO K53+930 AL K57+850, EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO.

VALOR DEL CONTRATO: Doscientos ochenta y un millones setecientos quince mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos con noventa y nueve centavos m/cte. (\$281.715.442,99) incluido IVA.

FECHA DE INICIACION: 20 de marzo de 2024

PLAZO DEL CONTRATO: Cinco (5) meses.

FECHA DE TERMINACION INICIAL DEL CONTRATO: 19 de agosto de 2024.

Continúa Acta Reiniciación No. 01. del Contrato No. GN 3539 de 2023.

	GOBERNACIÓN DE NARIÑO SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y MINAS SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VÍAS	Código: SIVEYC FTO 15
		Versión: 1.0
	FORMATO: ACTA DE REINICIACIÓN.	Vig: 28/10/14

Continuación Acta Reiniciación No. 01. del Contrato No. GN 3539 de 2023.

MODIFICATORIO No. 1: 16 de agosto de 2024.

PLAZO ADICIONAL SEGÚN

MODIFICATORIO No. 1: Tres (3) meses.

MODIFICATORIO No. 2: 19 de noviembre de 2024.

PLAZO ADICIONAL SEGÚN

MODIFICATORIO No. 2: Un (1) mes.

FECHA DE TERMINACION

ACTUALIZADA DEL CONTRATO: 19 de diciembre 2024.

FECHA DE SUSPENSIÓN No. 01: 17 de diciembre de 2024.

PRÓRROGA 1 SUSPENSIÓN No. 01: 13 de enero de 2025.

PRÓRROGA 2 SUSPENSIÓN No. 01: 17 de febrero de 2025.

PRÓRROGA 3 SUSPENSIÓN No. 01: 10 de marzo de 2025.

FECHA DE TERMINACION SEGÚN

ACTA DE REINICIO No. 1: 03 de abril de 2025.

GARANTIAS:

Entidad aseguradora: Seguros del Estado S.A. Póliza No. 11-44-101205356
Anexo No. 5

Tipo de amparo	Cobertura	Valor asegurado	Vigencia	
			Inicial	Final
Cumplimiento del Contrato.	20%	\$ 56.343.088,60	20/03/2024	19/06/2025
Buen manejo y correcta inversión de anticipo.	100%	\$ 84.514.632,90	20/03/2024	19/06/2025
Pago Salarios, prestaciones sociales, etc.	10%	\$ 28.171.544,30	20/03/2024	19/12/2027
Calidad del servicio	30%	\$ 84.514.632,90	20/03/2024	19/06/2025

FECHA PRESENTE ACTA: 01 de abril de 2025.

Continúa Acta Reiniciación No. 01. del Contrato No. GN 3539 de 2023.

	GOBERNACIÓN DE NARIÑO SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y MINAS SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VÍAS	Código: SIVEYC FTO 15
		Versión: 1.0
	FORMATO: ACTA DE REINICIACIÓN.	Vig: 28/10/14

Continuación Acta Reiniciación No. 01. del Contrato No. GN 3539 de 2023.

En San Juan de Pasto, al primer (01) día del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), se reunieron en la Secretaría de Infraestructura y Minas del Departamento, los señores: **GABRIEL FERNANDO OSEJO AGUIRRE**, Secretario de Infraestructura y Minas; **LUIS ALBERTO CASTILLO JOJOA**, Subsecretario de Infraestructura y Vías del Departamento; **DIANA MARCELA BRAVO MUÑOZ**, Abogada Contratista de la Secretaría de Infraestructura y Minas; **ANA CRISTINA VELA PERDOMO**, Profesional Universitaria de la Secretaría de Infraestructura y Minas; **CARLOS ANDRES PANTOJA SANTANDER**, Interventor; y **JAIME HERNANDO ESCOBAR ALDANA**, Representante Legal de **AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S.**, Contratista de consultoría Contrato No. GN3539-2024, para la "EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS INTERVENIDOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO VIAL DENOMINADO: VÍA ALBAN - SAN BERNARDO - LA CRUZ - SAN PABLO, LIMITES CON EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA, SECTORES: SAN BERNARDO K9+500 AL K10+500 Y SAN PABLO K53+930 AL K57+850, EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO", con el objeto de suscribir el Acta de Reiniciación del contrato en referencia, previo los siguientes considerandos:

1. Que el día 17 de diciembre de 2024 se suscribe el acta de suspensión No. 01 al contrato de Consultoría No. GN3539-2023 por las razones y motivaciones expuestas en dicho documento.
2. Que el jueves 09 de enero de 2025 en comité de seguimiento se analizaron las condiciones de reinicio del contrato, a fin de determinar que se superaron los motivos por los cuales se suspendió el contrato en el mes de diciembre de 2024, teniendo lo siguiente:
 - 2.1. Para dar continuidad al trámite de escrituración como actividad pendiente dentro del proceso de enajenación voluntaria, se deben actualizar los certificados de paz y salvo predial expedidos por las secretarías de hacienda de los municipios donde se localizan los predios objeto de gestión predial, por cuanto las existentes tienen vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024, cuya liquidación solo se iniciará a partir del mes de febrero de 2025, según las averiguaciones realizadas.
 - 2.2. Por otro lado, se encuentra pendiente el desembolso por parte de la entidad al contratista, del primer pago de compra de predios según las condiciones del contrato, cuyo trámite se encuentra en proceso.

Continúa Acta Reiniciación No. 01. del Contrato No. GN 3539 de 2023.

	GOBERNACIÓN DE NARIÑO SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y MINAS SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VÍAS	Código: SIVEYC FTO 15
		Versión: 1.0
	FORMATO: ACTA DE REINICIACIÓN.	Vig: 26/10/14

Continuación Acta Reiniciación No. 01. del Contrato No. GN 3539 de 2023.

- 2.3. De igual manera, se espera que finalizando el mes de enero de 2025 las Notarías y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos retomen las actividades que permitan radicar las minutas de escrituras públicas y solicitar certificados de tradición y de antecedentes registrales.

3. Lo anterior permitió concluir en su momento, que a esa fecha no se encontraban superadas las causales de suspensión, por cuanto el Contratista de Consultoría no puede ejecutar las actividades pendientes y dar por terminado el contrato satisfactoriamente, adicional a ello, de requerirse una prórroga, las situaciones generadas por entidades externas a las partes impiden poder establecer un cronograma real y ajustado a las necesidades del contrato.

4. Que mediante Oficio No. GN3539-041-130125 del 13 de enero de 2025 el Consultor solicitó la suspensión del Contrato de Consultoría hasta el día 17 de febrero de 2025 o antes si las razones que obligan a la prórroga de suspensión son superadas de manera anticipada.

5. Por su parte, la Interventoría mediante Oficio No. GPN-3905-048-2025 del 13 de enero de 2025 emitió concepto favorable de prorrogar la suspensión del Contrato de Consultoría de referencia.

6. Que el día 13 de enero de 2025 se suscribió Acta de Prórroga No. 1 de la Suspensión No. 1 del contrato de consultoría No. GN-3539-2023, hasta el 17 de febrero de 2025.

7. Que mediante reunión virtual efectuada el día jueves 13 de febrero de 2025 entre las partes, la Consultoría informó que aún no se cuenta con los paz y salvos municipales que deben expedir las secretarías de hacienda de los municipios donde se encuentran los predios objeto de compra, adicionalmente a ello, se conoció que el Municipio de La Cruz ha considerado efectuar un 40% de descuento en el impuesto predial entre el 24 y el 28 de febrero de 2025, por lo cual se espera que los propietarios aprovecharán las ventajas dadas por el ente territorial y así contar los respectivos paz y salvos faltantes.

8. Que mediante Oficio No. GN3539-042-170225 del 17 de febrero de 2025 el Consultor solicitó la prórroga No. 2 de la suspensión del Contrato de Consultoría hasta el día 28 de febrero de 2025 o antes si las razones que obligan a la prórroga de suspensión son superadas de manera anticipada.

Continúa Acta Reiniciación No. 01. del Contrato No. GN 3539 de 2023.

	GOBERNACIÓN DE NARIÑO SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y MINAS SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VÍAS	Código: SIVEYC.FTO 15
		Versión: 1.0
	FORMATO: ACTA DE REINICIACIÓN.	Vig. 26/10/14

Continuación Acta Reiniciación No. 01. del Contrato No. GN 3539 de 2023.

9. Que la Interventoría mediante Oficio No. GPN-3905-050-2025 del 17 de febrero de 2025 emite concepto favorable de prorrogar por segunda vez la suspensión del Contrato de Consultoría de referencia.
10. Que el día 17 de febrero de 2025 se suscribió Acta de Prórroga No. 2 a la Suspensión No. 1 del contrato referenciado, ampliando la suspensión hasta el 10 de marzo de 2025.
11. Que el día 7 de marzo de 2025 se llevó a cabo reunión entre las partes, en la cual se analizaron las actuales condiciones particulares del proyecto para confirmar la posibilidad de reactivar el contrato en la fecha prevista. En dicha reunión se consideraron los siguientes aspectos:
 - Se informó que para el caso del expediente cuyo titular es el Municipio de San Bernardo, para el martes 11 de marzo está programada una sesión extraordinaria del Honorable Concejo Municipal, en la cual se tramitará la autorización que requiere el alcalde del municipio de San Bernardo, para llevar a cabo los actos administrativos propios de la gestión predial requerida.
 - El consultor informó que la fecha no se cuenta con la totalidad de los certificados de paz y salvo municipal de todos los predios objeto de gestión predial, cuyos documentos deben ser actualizados en los respectivos expedientes y son aportados por cada uno de los propietarios.
 - La consultoría manifiesta la necesidad de realizar una revisión conjunta sobre el actual estado de los expedientes que registran controversias contractuales y gravámenes hipotecarios de manera previa al reinicio del contrato.
12. Que teniendo en cuenta lo anterior mediante Acta de Prórroga No. 03 se acordó prorrogar la Suspensión No. 1 del Contrato hasta el día treinta y uno (31) de marzo de 2025.
13. Que el Contratista mediante oficio GN3539-043-310325B solicitó el reinicio del contrato a partir del día primero (01) de abril de 2025, lo cual fue avalado por la Interventoría con la suscripción de la presente Acta.
14. Que una vez analizadas las situaciones indicadas, se concluye por las partes en la conveniencia de reactivar la ejecución del contrato, por cuanto se encuentran superadas las causas impedían la continuación de la ejecución contractual.

Continúa Acta Reiniciación No. 01. del Contrato No. GN 3539 de 2023.

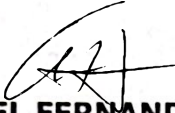
	GOBERNACIÓN DE NARIÑO SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y MINAS SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VÍAS	Código: SIVEYC FTO 15
		Versión: 1.0
	FORMATO: ACTA DE REINICIACIÓN.	Vig. 26/10/14

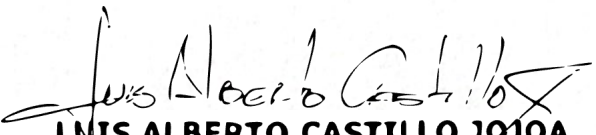
Continuación Acta Reiniciación No. 01. del Contrato No. GN 3539 de 2023.

15. Teniendo en cuenta lo expuesto, se acuerda por las partes fijar como fecha de reiniciación del contrato, el día primero (01) de abril de 2025.

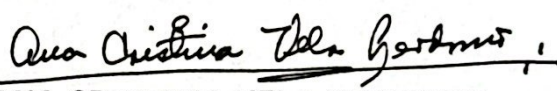
16. Es obligación del contratista hacer conocer la presente Acta de Reiniciación del Contrato No. GN 3539 -2023 a la Compañía Aseguradora, a fin de ampliar plazo de vigencia de pólizas.

Para constancia, se firma por las partes que intervienen:

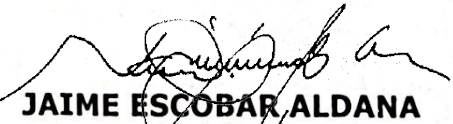

GABRIEL FERNANDO OSEJO A.
Secretario de Infraestructura y Minas
Departamento de Nariño.


LUIS ALBERTO CASTILLO JOJOA
Subsecretario Infraestructura y Vías
Departamento de Nariño.


DIANA MARCELA BRAVO MUÑOZ
Apoyo Jurídico SIMD.
Departamento de Nariño.


ANA CRISTINA VELA PERDOMO
Profesional Universitaria SIMD.
Departamento de Nariño.


CARLOS ANDRÉS PANTOJA S.
Interventor.


JAIME ESCOBAR ALDANA
R.L. AVALES INGENIERIA
INMOBILIARIA SAS
Contratista de Consultoría.

Bogotá 31 de marzo de 2025

GN3539 -043-310325B

Señores

SUPERVISION DEL CONTRATO

Gobernación de Nariño

C. Co. Ing. **CARLOS ANDRES PANTOJA SANTANDER**

Correo electrónico: gestionpredial3897@gmail.com

Pasto -Nariño

Referencia: Contrato de consultoría No. GN3539-2023 CUYO OBJETO ES LA "EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS INTERVENIDOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO VIAL DENOMINADO: VÍA ALBAN - SAN BERNARDO - LA CRUZ - SAN PABLO, LIMITES CON EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA, SECTORES: SAN BERNARDO K9+500 AL K10+500 Y SAN PABLO K53+930 AL K57+850, EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO"

Asunto: Solicitud reinicio del Contrato GN3539

Cordial Saludo

De acuerdo con la reunión celebrada el 7 de marzo de 2025, en la que se expusieron las condiciones particulares del presente contrato, se destaca la necesidad de respuesta por parte del Concejo de San Bernardo, de la que según información se efectuó el día 11 de marzo.

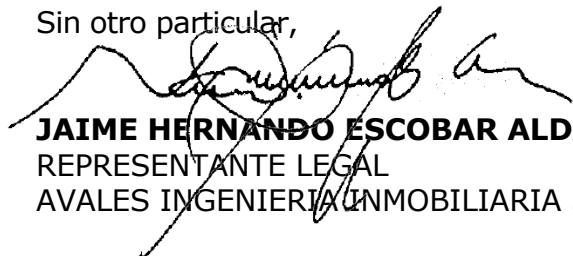
Se realiza reunión para informar sobre el estado de los paz y salvos prediales del año en curso. Algunos propietarios ya han emitido la certificación correspondiente, solventando la fase que no permitía reanudar el contrato.

En consecuencia, se estima el reinicio del contrato el 01 de abril de 2025.

Adicionalmente, por consideración de la consultoría, es necesario revisar el estado actual de los oficios del contrato GN3539, dado que presenta expedientes con controversias contractuales y gravámenes hipotecarios.

Agradecemos su oportuna respuesta,

Sin otro particular,



JAIME HERNANDO ESCOBAR ALDANA
REPRESENTANTE LEGAL
AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA SAS

San Juan de Pasto, 10 de marzo de 2025

GPN 3897 – 052- 2025

Señores:
DEPARTAMENTO DE NARIÑO
Atn. Ing. Gabriel Fernando Osejo Aguirre
Secretario de Infraestructura y Minas

Referencia: **Contrato de Consultoría No. GN 3539-2023:** "EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS INTERVENIDOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO VIAL DENOMINADO: VÍA ALBAN – SAN BERNARDO - LA CRUZ - SAN PABLO, LIMITES CON EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA, SECTORES: SAN BERNARDO K9+500 AL K10+500 Y SAN PABLO K53+930 AL K57+850, EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO".

Asunto: Concepto solicitud ampliación No. 3 de suspensión al contrato No. GN 3539-2023

Cordial saludo,

En cumplimiento de nuestras obligaciones contractuales, por medio de la presente comunicación nos permitimos emitir concepto sobre solicitud de prórroga No. 3 a la suspensión vigente del contrato de consultoría No. 3539 de 2023, elevada por parte AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S, en calidad de contratista de la consultoría referenciada.

1. Sobre la solicitud del contratista.

Mediante comunicado **GN3539-043-100** el contratista solicita la ampliación de la suspensión vigente del contrato de consultoría referenciado, la cual **estaba prevista finalizarse el 10 de marzo de 2025.**

Lo anterior, teniendo en cuenta lo tratado en reunión celebrada entre las partes el pasado 7 de marzo de 2025, en la cual se analizó si las actuales condiciones particulares del proyecto, permiten su reactivación y por lo cual el contratista sintetiza en su comunicación los siguientes aspectos que deben considerarse:

- Se ha informado que para el caso del expediente cuyo titular es el Municipio de San Bernardo, para el martes 11 de marzo está programada una sesión extraordinaria del Honorable Concejo Municipal, en la cual se tramitará la autorización que requiere el alcalde del municipio de San Bernardo, para llevar a cabo los actos administrativos propios de la gestión predial requerida.
- A la fecha no se cuenta con la totalidad de los certificados de paz y salvo municipal de todos los predios objeto de gestión predial, cuyos documentos deben ser actualizados en los respectivos expedientes y son aportados por cada uno de los propietarios.

- La consultoría considera necesario realizar una revisión conjunta sobre el actual estado de los expedientes que registran controversias contractuales y gravámenes hipotecarios de manera previa al reinicio del contrato.

Con base en lo anterior, el Contratista solicita ampliar la suspensión del contrato hasta el 17 de marzo de 2025 para permitir que las situaciones antes descritas sean solventadas.

2. Concepto de la Interventoría

Teniendo en cuenta la necesidad de completar la totalidad de los certificados de paz y salvo municipales emitidos por los entes territoriales respectivos como requisito para poder suscribir las escrituras de compraventa en cada caso, y que dicho trámite continúa siendo parte de gestiones a cargo de los propietarios ante las respectivas secretarías de hacienda municipales; así como la necesidad de que el Municipio de San Bernardo cuente con la autorización del respectivo Concejo Municipal para la gestión administrativa requerida, la Interventoría considera que es procedente **PORROGAR LA ACTUAL SUSPENSION del contrato de consultoría No. GN-3539 de 2023** a partir del 10 de marzo de 2025, sin embargo, se considera que una semana puede no ser un tiempo prudente para solventar la totalidad de las situaciones a cargo de terceros que actualmente impiden continuar con la ejecución contractual, por lo cual sugiere que la ampliación de la suspensión sea **hasta el 31 de marzo de 2025**, o antes si estas razones que obligan a la prórroga de la suspensión son superadas de manera más temprana.

Sin otro particular,



Ing. CARLOS ANDRÉS PANTOJA SANTANDER
Interventor Contrato Consultoría No. GN 3539-2023

Anexo: Solicitud del contratista

Copia: - Dra. Diana Bravo – Jurídica Predial SID
- Ing. Ana Cristina Vela - *Profesional Universitaria SID*
- Archivo