



INFORME DE SUPERVISIÓN
ACTA PARCIAL 1

1. INFORMACIÓN GENERAL

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO	DETALLE DE LA INFORMACIÓN
Proceso No.	CMA-PJB001-2025
Tipo de proceso	Concurso de méritos
Contrato No.	GN4971-2025
Fecha Suscripción:	04 de noviembre de 2025
Contratista:	CONSORCIO CONSULTORES TELEMBÍ
NIT Contratista:	902.008.535-7
Representante legal:	EDUARD MAURICIO ANTE TOVAR
C.C. Representante:	4.611.826
Objeto:	CONSULTORÍA ESPECIALIZADA EN GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL PARA EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RÍO TELEMBÍ Y SUS ACCESOS”.
Plazo de ejecución Inicial:	Seis (06) meses contados a partir de la fecha del acta de iniciación del contrato.
Fecha de inicio:	13 de enero de 2026



2. COMPONENTE JURÍDICO.

CONCEPTO	DETALLE DE LA INFORMACIÓN
Fecha Suscripción Contrato:	04 de noviembre de 2025
Valor Total del Contrato	\$289.009.350,00
Plazo de Ejecución Inicial	Seis (06) meses
VALOR CONTRATO ADICIONAL MODIFICATORIO 001	\$0,00
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$289.009.350,00
Aseguradora	SEGUROS DEL ESTADO S.A.
Póliza No.	65-44-101244717
Fecha Aprobación Inicial Contrato	02 de diciembre de 2025
Acta de Inicio	13 de enero de 2026
Fecha de terminación inicial:	13 de julio de 2026
Modificadorio 01	N/A
Fecha terminación final	13 de julio de 2026

Vigencias de Garantías (Según Anexo 001 - Actualización

AMPAROS	DESDE	HASTA
---------	-------	-------



AMPAROS	DESDE	HASTA
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	26/01/2026	26/01/2027
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	26/01/2026	26/07/2029
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LAS OBRAS (CALIDAD DEL SERVICIO)	26/01/2026	26/01/2027
CALIDAD DE LOS ELEMENTOS	N/A	N/A
DEVOLUCIÓN DEL PAGO ANTICIPADO	26/01/2026	26/01/2027
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	N.A.	N.A.

3. COMPONENTE FINANCIERO.

CONCEPTO	VALOR / No. / FECHA	DETALLE
Valor Contrato principal	\$289.009.350,00	
CDP	Valor: \$289.009.350,00	No. 2025070331 con fecha 22/07/2025
R.C. (Registro Presupuestal)	Valor: \$289.009.350,00	No. 2025110035 con fecha 04/11/2025
CDP ADICIONAL	\$0,00	N/A
R.C. ADICIONAL	\$0,00	N/A
VALOR TOTAL DEL	\$289.009.350,00	



CONCEPTO	VALOR / No. / FECHA	DETALLE
CONTRATO		

ACTA/ PAGOS	Valor Bruto Acta	Amortización Pago Anticipado 20%	Pago Neto	Fecha	No. Orden de Pago
Pago Anticipo 20%	\$57,801,870.00	\$	\$57,801,870.00	10/03/2026	2026001440
Acta Parcial 01	\$11,560,374.00	\$	\$11,560,374.00	EN TRAMITE	EN TRAMITE
Acta Final		\$			
Total	\$69,362,244.00	\$	\$69,362,244.00		
Saldo por ejecutar.	Por pagar				
	219,647,106.00				
% de avance financiero	24%				

4. COMPONENTE TÉCNICO.

4.1. Porcentaje de avance según actas parciales de pago:

Acta No.	Valor Acta	% Financiero Acta	% Acumulado
Pago Anticipo 20%	\$57,801,870.00	20%	20%
Acta 1 – Hito 1	\$11,560,374.00	4%	4%
Acta Final			
Total	\$69,362,244.00	24%	24%

4.2. SUSPENSIONES / REINICIO

A la fecha no se han presentado

Acta No.	CONCEPTO			
	Fecha	Suspensión	Reinicio	Soporte y/o Concepto

4.3. PRORROGAS / ADICIONES

No aplica

4.4. Resumen técnico:



4.4.1. Personal Contratista:

Cargo / Perfil	Nombre	Responsabilidad / Autoridad
Representante Legal	Eduard Mauricio Ante Tovar	Representación ante la Entidad, suscripción de facturación y responsabilidad sobre el personal.
Director de Consultoría	Eduard Mauricio Ante	Coordinación de trabajo de campo, toma de decisiones y validación técnica de productos.
Consultor / Geógrafo	Christian Silva	Responsable de la elaboración de informes y diseño cartográfico de deltas y construcciones.
Topógrafo	Javier Apraez	Ejecución del levantamiento de deltas de topografía y de construcciones en campo.
Abogado	Selene Zarasti	Integrante del equipo mínimo para la gestión jurídica predial.
Profesional Social	Andrea Sierra	Integrante del equipo mínimo para la gestión y censo social.
Profesional SIG	Christian Silva	Integrante del equipo técnico mínimo para el soporte geográfico.

AVANCE

Hito / Fase	Descripción del Entregable Técnico	Avance Porcentual	Momento de Entrega (Estimado/Real)	Estado Actual
Inicio	Firma de contrato, aprobación de pólizas y acta de	20% (Anticipo)	13 de enero de 2026	PAGADO
Hito 1	Informe de	4%	13 de	ENTREGADO



Hito / Fase	Descripción del Entregable Técnico	Avance Porcentual	Momento de Entrega (Estimado/Real)	Estado Actual
	Diagnóstico Detallado: Identificación de predios, mejoras y diagnóstico jurídico inicial.		marzo de 2026	/ EN TRÁMITE DE PAGO
Hito 2	Planimetría: Entrega de planos topográficos de predios y mejoras con soporte GIS.	4%	Abril de 2026	Por ejecutar
Hito 3	Sábana Predial: Caracterización socioeconómica, estudio de títulos y diagnóstico jurídico definitivo.	36%	Mayo de 2026	Por ejecutar
Hito 5	Fichas Prediales: Informe consolidado de gestión y expedientes individuales por unidad afectada.	32%	Junio de 2026	Por ejecutar
Hito 6	Informe Final: Entrega de productos finales, base GIS actualizada y cierre administrativo.	4%	13 de julio de 2026	Por ejecutar
TOTAL		100%	Plazo: 6	



Hito / Fase	Descripción del Entregable Técnico	Avance Porcentual	Momento de Entrega (Estimado/Real)	Estado Actual
			Meses	

Análisis de la Ruta Crítica para Supervisión:

- Hito 1 (Estado Actual): Con la entrega del 13 de marzo, el contratista ha cumplido con el primer peldaño técnico. El avance físico real a la fecha es del 4%, mientras que el financiero asciende al 3.2%.
- Carga Técnica (Hito 3 y 5): Es fundamental observar que entre el tercer y quinto mes se concentra el 68% de la ejecución del contrato. En este periodo es donde se deben validar las 86 mejoras identificadas y el plan de reasentamiento para asegurar los recursos del SGR.
- Vencimiento: El contrato tiene como fecha de terminación el 13 de julio de 2026. Cualquier retraso en la entrega de la planimetría (Hito 2) activaría las cláusulas de penalización de acuerdo con lo pactado en la minuta.

DESARROLLO TÉCNICO DEL HITO 1: INFORME DE DIAGNÓSTICO DETALLADO

- Verificación de Insumos Oficiales (IGAC): El contratista realizó la descarga y análisis de la base de datos catastral con corte al 03 de mayo de 2022. Se determinó técnicamente que esta información no es apta como insumo base para la gestión predial del puente debido a:
 - Inconsistencia Geométrica: Se detectó un desplazamiento significativo en las coordenadas de la cartografía oficial respecto a la realidad del terreno.
 - Vacío de Datos: Los Registros 1 y 2 (propietarios y linderos jurídicos) son inexistentes en la base de datos para el sector de intervención.
 - Ausencia Rural: No existe información cartográfica oficial para la ribera norte del río Telembí.
- Resultados del Levantamiento de Campo (Topografía): Se ejecutó un levantamiento directo con Estación Total entre el 09 y el 13 de febrero de 2026, arrojando las siguientes áreas de intervención:
 - Área de Intervención Directa (Chaflanes): 1,7 Ha. (Corresponde a la zona de movimiento de tierras y estribos).
 - Área de Seguridad (Influencia Indirecta): 0,6 Ha. (Franja de 10 metros para garantizar estabilidad de taludes).
 - Área Ribera Norte: 0,86 Ha. (Zona de conexión con la vía existente).
- Inventario Predial y de Mejoras: A diferencia de la información oficial, el levantamiento directo identificó:
 - Predio Matriz: Se identificó plenamente el predio de mayor extensión afectado, de propiedad de la Alcaldía de Barbacoas (Cédula: 520790100000000360001000000000, Matrícula: 242-4833).
 - Construcciones: Se georreferenciaron 86 mejoras/viviendas. El informe incluye el registro fotográfico y la ubicación de cada una mediante polígonos cerrados en formato GIS.
- Diagnóstico Jurídico y Social Inicial:



- Condición de Tenencia: El 100% de los ocupantes de las mejoras se encuentran en calidad de poseedores/ocupantes de buena fe.
- Estatus Legal: Técnicamente se define la situación como una invasión consentida sobre predio fiscal, lo que implica que el suelo es público (Alcaldía) pero las mejoras son de propiedad privada de los habitantes.
- Componente Social: El contratista estableció el enlace con la comunidad para las próximas encuestas socioeconómicas del Hito 3.
- 5. Productos Digitales Entregados: Se valida la entrega de la Base de Datos Geográfica (GDB) estructurada bajo el sistema MAGNA-SIRGAS (Origen Nacional / Oeste), conteniendo:
 - Capa de construcciones con atributos de tipo y uso.
 - Capa de áreas de afectación (Directa e Indirecta).
 - Reporte fotográfico vinculado a la base de datos.

Observaciones Críticas para el Supervisor (Puntos de Control):

- Aclaración Numérica: En la página 21 del informe se mencionan 86 viviendas, pero en la conclusión técnica se citan 87. El contratista debe unificar esta cifra en la planimetría del Hito 2.
- Saneamiento de Suelo: Dado que el suelo es de la Alcaldía de Barbacoas, se recomienda al supervisor iniciar el trámite de solicitud de cesión o declaratoria de utilidad pública para agilizar la transferencia a la Gobernación de Nariño.

4.4.2. PRODUCTOS ENTREGADOS

Producto / Componente	Descripción Detallada	Formato / Soporte
Informe de Diagnóstico Detallado	Documento técnico que consolida el análisis de la información oficial (IGAC) vs. la realidad encontrada en campo.	PDF
Diagnóstico Catastral Oficial	Análisis de la base de datos IGAC (corte mayo 2022). Identifica desplazamientos de coordenadas y falta de registros jurídicos (R1 y R2).	Documento Técnico
Levantamiento Topográfico	Representación técnica del terreno mediante estación total. Delimita 1.7 Ha de afectación directa y 0.6 Ha de seguridad.	Planos Digitales
Censo de Mejoras (86 Unidades)	Identificación física y georreferenciación de 86 viviendas/mejoras encontradas en la zona de influencia del puente.	Listado y Mapas
Identificación del Predio	Ubicación y validación jurídica del predio de la Alcaldía de Barbacoas (Cédula	Datos de Registro



Producto / Componente	Descripción Detallada	Formato / Soporte
Matriz	520790100000000360001000000000).	
Base de Datos Geográfica (GDB)	Estructura digital con la información espacial de predios y construcciones en sistema MAGNA COLOMBIA OESTE.	GDB / Shapefiles
Registro Fotográfico	Evidencia visual detallada de cada una de las mejoras y del estado actual de los accesos al río Telembí.	Digital (Anexo)

Hallazgos Principales del Hito 1:

- Afectación Predial: Se confirmó que el suelo soporte de la obra es propiedad fiscal (Alcaldía de Barbacoas), lo que facilita la gestión de adquisición de la tierra pero requiere saneamiento respecto a las mejoras.
- Condición Social: Los ocupantes de las 86 mejoras se encuentran en condición de "ocupantes de buena fe", lo que activa la necesidad de aplicar el Manual de Compensaciones Sociales en hitos posteriores.
- Calidad Cartográfica: El contratista ha cumplido con los estándares SIG exigidos, entregando la información georreferenciada con precisión técnica superior a la base catastral oficial del municipio.

1.3.4. Componente social:

Para este ítem no aplica, por cuanto las fichas y demás componentes que componen este componente está en proceso de elaboración.

5. INCONVENIENTES PRESENTADOS:

Conclusiones

1. Cumplimiento Técnico: El contratista ha cumplido satisfactoriamente con el alcance del Hito 1 (Informe de Diagnóstico Detallado), suministrando la información técnica, jurídica y cartográfica necesaria para iniciar la fase de planimetría.
2. Inconsistencia de Información Oficial: Se valida técnicamente que la información del IGAC es insuficiente y presenta desplazamientos geográficos, lo que justifica plenamente el levantamiento topográfico directo realizado por la consultoría para garantizar la precisión en la afectación de las 86 mejoras identificadas.
3. Estado de la Propiedad: Se ha determinado que el suelo soporte de la infraestructura es de carácter fiscal (propiedad de la Alcaldía de Barbacoas).



- Esta condición facilita el trámite de adquisición del suelo, pero genera una complejidad social alta al tratarse de ocupantes de buena fe en terreno ajeno.
4. Viabilidad del Pago: Al haberse verificado la entrega de los productos GIS (GDB en sistema Magna-Sirgas) y el diagnóstico jurídico, el contrato presenta un avance físico del 4%, autorizando el trámite del pago correspondiente por valor de \$11.560.374,00.

Recomendaciones

Para el Contratista (Consortio Consultores Telembí):

1. Unificación de Censo: Es imperativo aclarar la discrepancia en el número de unidades identificadas (mención de 86 vs 87 viviendas) antes de la entrega del Hito 2, para evitar errores en el cálculo presupuestal de compensaciones sociales.
2. Soporte de Personal: Se recomienda presentar los soportes de vinculación y seguridad social del Abogado y el Trabajador Social para el próximo hito, dado que la carga de trabajo migra ahora hacia el componente jurídico y social.

Actividades a adelantar por al entidad:

1. Gestión Interinstitucional: Iniciar de manera inmediata las mesas de trabajo con la Alcaldía de Barbacoas para definir el mecanismo de transferencia del predio matriz (Matrícula 242-4833) hacia la Gobernación, ya sea mediante cesión gratuita o declaratoria de utilidad pública.
2. Seguimiento al Factor de Sostenibilidad: Supervisar que en el cálculo de las compensaciones (Hito 3) se incluya el factor de sostenibilidad o protección social, para asegurar que el pago a los poseedores cubra el restablecimiento real de sus condiciones de vida, evitando futuras tutelas o parálisis de obra.

San Juan de Pasto, 30/04/ de 2026

PROYECTÓ:	COMPONENTE	FIRMA
FAVIOLA TULCANEZ Contadora Publica Apoyo financiero	FINANCIERO	
ANA LUCIA PAZ CASANOVA Abogada Contratista UNAE-JBMP	JURIDICO	
ARQ. DARIO RAMOS	APOYO A LA SUPERVISIÓN	
ING. LUIS EDUARDO BURBANO	APOYO A LA SUPERVISIÓN	
REVISÓ:		
JOHN ALEXANDER VELASCO L. Director UNAE-JB - MP	SUPERVISOR	



**Unidad Administrativa Especial
Junin Barbacoas Magüi Payan**