INFORME EJECUCION PERIODO MAYO- JUNIO
CONTRATO GN3538-2023

Contratista: Avales Ingeniería Inmobiliaria S.A.S.

1. Introducción

Este informe consolida los avances, modificaciones contractuales y estado de ejecución del Contrato de Consultoría GN3538-2023, cuyo objeto es la gestión predial para la adquisición de predios requeridos en el marco del proyecto vial "Vía Albán - San Bernardo - La Cruz - San Pablo - Higuerones – Sector Puente Dantas K27+400 al K30+400 Los Pinos", en La Cruz, Nariño. El informe refleja las actuaciones desde su firma inicial en julio de 2023, pasando por prórrogas, suspensiones y reactivaciones, hasta las actualizaciones recientes en mayo de 2025.

2. Modificatorio No. 05 – Prórroga hasta julio de 2025

Con fecha 22 y 23 de mayo de 2025, Avales Ingeniería Inmobiliaria S.A.S. elevó solicitud formal de prórroga al contrato GN3538-2023, sustentada en la necesidad de culminar los trámites notariales y registrales pendientes. El Modificatorio No. 05 fue suscrito tras concepto favorable de la Supervisión e Interventoría, ampliando el plazo de ejecución hasta el 23 de julio de 2025.

En esta etapa, el contrato registra un avance físico del 85 %, con el 85 % de las minutas de escrituras ya radicadas para 11 de los 13 predios. Las demoras en la firma y registro de estas escrituras obedecen a causas externas como disponibilidad de turnos y procesos administrativos en la notaría y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz.

Además de la prórroga en tiempo, se dejó constancia de la solicitud de adición en valor por $3.427.809,28, para reincorporar al Profesional Jurídico Predial en la fase final. Esta adición fue considerada procedente por la Interventoría, pero será tramitada en un

modificatorio posterior.

3. Cláusulas del Anexo Modificatorio No. 05

- PRIMERA: Prorroga el plazo de ejecución del contrato hasta el 23 de julio de 2025.
- SEGUNDA: Obliga al contratista a ampliar las garantías iniciales conforme a la nueva vigencia.
- TERCERA: El contratista declara que no se ha alterado el equilibrio económico y que no presentará reclamaciones ni solicitudes de indemnización.
- CUARTA: Las demás cláusulas contractuales no modificadas continúan vigentes.
- QUINTA: El perfeccionamiento, ejecución y legalización del modificatorio se hará mediante aceptación en la plataforma SECOP II.

Cláusula	Descripción
PRIMERA	Prorroga el plazo de ejecución del contrato hasta el 23 de julio de 2025.
SEGUNDA	Obliga al contratista a ampliar las garantías iniciales conforme a la nueva vigencia.
TERCERA	El contratista declara que no se ha alterado el equilibrio económico y que no presentará reclamaciones ni solicitudes de indemnización.
CUARTA	Las demás cláusulas contractuales no modificadas continúan vigentes.
QUINTA	El perfeccionamiento, ejecución y legalización del modificatorio se hará mediante aceptación en la plataforma SECOP II.

4. Informe de Supervisión – Corte a Mayo de 2025

Se realizan reuniones semanales de seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico, correspondiente al periodo 20 de marzo a 22 de mayo de 2025, se evidencia que Avales ha cumplido cabalmente con sus obligaciones contractuales.

Se destaca la correcta gestión de recursos, pues se realizó la gestión del acta parcial del valor de los predios, la presentación oportuna de los avances, y la comunicación permanente con la supervisión.

En el balance financiero se refleja un valor ejecutado de $195.279.372,38. Avales ha

recibido $128.756.685,51 (anticipo + acta parcial), restando un saldo por ejecutar de $152.440.308,79. La adición por el Profesional Jurídico Predial fue conceptuada positivamente, por lo que se estima clave para garantizar la culminación del proceso de escrituración y registro.

5. Informe de Supervisión – Corte a Junio de 2025

Conforme a la programación relacionada para el avance de los expedientes se efectuaron previo cumplimiento de las actividades necesarias para la ejecución del proceso de escrituración, la programación de fecha por parte de la Notaria de la Cruz (N) competente para la firme de ocho (8) escrituras públicas que cumplen con todos los requisitos entre las que se identifican las siguientes:

SBLC-002-D	CIRO LEONEL BOLAÑOS IBARRA
SBLC-005-D	JHONATAN DAVID CERON ORDOÑEZ
SBLC-010 A-D	LUISA ARCOS REALPE
SBLC-012-D	JOSE VICENTE BRAVO ARCOS
SBLC-011-I	ALVARO ALFONSO PORTILLA REALPE
SBLC-006-D	FRANCO EMIGDIO SOSCUE BOLAÑOS
SBLC-009 A-D	FRANCO EMIGIDIO SOSCUE BOLAÑOS
SBLC-009-D	FRANCO EMIGIDIO SOSCUE BOLAÑOS

El día 19 de junios se suscriben por parte de los vendedores y el Ing. Gabriel Osejo delegado por parte del Gobernador, las escrituras Publica **2025-0149 ,2025-215; 2025-151; 2025152;2 025153; 2025154; 2025-0155 y 2025;156,** las cuales ya cuentan con pago de gastos notariales y boleta fiscal para ser remitidas por el despacho de la Notaria de la Cruz a la Oficina de Registro de instrumentos públicos para efectos de registro y apertura a de folio de matrícula inmobiliaria.

Se encuentran proyectadas las minutas correspondientes a sucesiones ilíquidas con los ajustes necesario para el proceso de escrituración previo concepto de viabilidad de venta de acciones y derechos, correspondientes a **SB LC 010 AD; SBLC 008 I; SBLC 007-D,** para radicación en Notaria de San José de Albán.

INFORME EJECUCION PERIODO MARZO- ABRIL
CONTRATO GN3538-2023

Contratista: Avales Ingeniería Inmobiliaria S.A.S.

1. Introducción

El presente informe tiene como objetivo consolidar de forma detallada las acciones, avances contractuales y aspectos administrativos más relevantes del Contrato de Consultoría GN3538-2023, ejecutado por Avales Ingeniería Inmobiliaria S.A.S. en el marco del proyecto vial "Vía Albán - San Bernardo - La Cruz - San Pablo - Higuerones – Sector Puente Dantas K27+400 al K30+400 Los Pinos", en el municipio de La Cruz, departamento de Nariño. Se analizan los hechos posteriores a la suspensión de diciembre de 2024, el reinicio del contrato en marzo de 2025 y la prórroga oficializada mediante el Modificatorio No. 04.

2. Estado del Contrato

El Contrato GN3538-2023 fue suscrito inicialmente el 18 de marzo de 2024, con un plazo de ejecución de seis (6) meses y un valor original de $297.162.668,27. Durante su ejecución, el contrato ha sido objeto de diversas modificaciones que han ampliado tanto el plazo como el presupuesto, permitiendo al contratista avanzar en las etapas técnicas, jurídicas y valuatorias requeridas para cumplir el objeto contractual.

En diciembre de 2024, debido a la imposibilidad de continuar con trámites notariales por falta de turnos, Avales solicitó la suspensión del contrato desde el 17 de diciembre de 2024. Esta suspensión fue autorizada y se mantuvo hasta el 18 de marzo de 2025, fecha en la cual se firmó el Acta de Reinicio No. 01. Posteriormente, Avales gestionó la solicitud de prórroga adicional mediante el Modificatorio No. 04, el cual fue aprobado formalmente el 19 de marzo de 2025 y amplió el plazo contractual hasta el 23 de mayo de 2025.

3. Modificatorio No. 04

El Modificatorio No. 04 formaliza una prórroga de dos meses al contrato, pasando su nueva fecha de finalización al 23 de mayo de 2025. Esta extensión fue solicitada por Avales Ingeniería Inmobiliaria S.A.S. mediante oficio radicado el 13 de marzo de 2025, sustentada en la necesidad de culminar los trámites notariales, pagos e inscripciones ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

La solicitud fue evaluada y avalada por la Interventoría y la Supervisión Técnica, Administrativa y Financiera, quienes reconocieron que las demoras respondían a causas externas al contratista. En consecuencia, se aprobaron también las ampliaciones de las garantías contractuales en correspondencia con el nuevo cronograma.

4. Informe de Supervisión – Corte a Marzo de 2025

De acuerdo con el informe técnico y administrativo del supervisor del contrato, al 19 de marzo de 2025 Avales presenta un avance físico acumulado del 65,71 %. Durante el tiempo de suspensión, no se realizaron pagos ni ejecución presupuestal adicional.

A la fecha del reinicio, se ha cumplido el 100 % de los insumos técnicos, jurídicos y valuatorios requeridos para la adquisición predial. Las actividades faltantes para alcanzar la meta total de los trece (13) predios incluyen: (i) la escrituración y/o proceso de expropiación, (ii) pago de compensaciones a los propietarios y (iii) el registro de las escrituras ante la Oficina de Registro.

5. Avance Físico y Financiero

Saldo por amortizar anticipo: $51.535.089,00

Concepto	Valor
Valor original del contrato	$297.162.668,27
Valor adicionado	$50.557.011,90
Valor total actualizado	$347.719.680,17
Valor ejecutado a marzo de 2025	$228.486.602,00

Valor pagado (anticipo + actas parciales)	$128.756.685,51
Saldo por ejecutar	$119.233.078,17
Saldo por amortizar anticipo	$51.535.089,00

6. Pólizas

Entidad aseguradora: Seguros del Estado S.A.
Póliza No. 11-44-101205351 Anexo 10

Tipo de amparo	Cobertura	Vr. Asegurado	Vigencia Inicial	Vigencia Final
Cumplimiento del Contrato	20%	$ 69.543.936,00	18/03/2024	23/11/2025
Pago Salarios, prestaciones sociales, etc.	10%	$ 34.771.968,00	18/03/2024	23/05/2028
Calidad del servicio	30%	$ 104.315.904,00	18/03/2024	23/11/2025
Buen manejo y correcta inversión de anticipo.	100%	$ 89.148.800,40	18/03/2024	23/11/2025

6. Estado general del contrato

Avales Ingeniería Inmobiliaria S.A.S. ha cumplido de forma integral con los compromisos adquiridos en el Contrato GN3538-2023. Las prórrogas y la suspensión del contrato han sido debidamente justificadas y autorizadas por la entidad contratante, sin que exista responsabilidad del contratista sobre los retrasos presentados.

Con la aprobación del Modificatorio No. 04 y la reactivación del contrato, se proyecta concluir exitosamente el proceso de adquisición predial dentro del plazo establecido, cumpliendo así el objeto del contrato y aportando al desarrollo del proyecto vial estratégico para el departamento de Nariño.

Cordialmente,

JAIME H ESCOBAR

Representante Legal