



INFORME DE
SUPERVISIÓN ACTA
PARCIAL 2

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			11/04/2026	2026001440
Acta Parcial 01 (pago 1)	\$57.801.870,00	\$11.560.374,00	\$46.241.496,00	EN TRAMITE	EN TRAMITE
Acta Parcial 01 (pago 2)	\$34.681.122,00	\$6.936.224,40	\$27.744.897,60	EN TRAMITE	EN TRAMITE
Acta Final		\$			
Total	\$150.284.862,00	\$18.496.598,40	\$131.788.263,60		
Saldo por ejecutar.	Por pagar				
	\$196.526.358,00				
% de avance financiero	52%				

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	\$57.801.870,00	20	40
Acta 2 – Hito 2	\$34.681.122,00	12	52
Acta Final			
Total	\$150.284.862,00	52	52

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

Etapas de Pago / Fase	Descripción del Entregable Técnico (Hito Asociado)	Avance Porcentual	Momento de Entrega (Estimado/Real)	Estado Actual
Anticipo	Firma de contrato, aprobación de pólizas y acta de inicio.	0%	13 de enero de 2026	PAGADO



Etapas de Pago / Fase	Descripción del Entregable Técnico (Hito Asociado)	Avance Porcentual	Momento de Entrega (Estimado/Real)	Estado Actual
Pago 1	Firma del Acta de Inicio y entrega del informe diagnóstico (Hito 1).	20%	13 de marzo de 2026	ENTREGADO / EN TRÁMITE DE PAGO
Pago 2	Entrega de la planimetría de predios y mejoras (Hito 2).	12%	Abril de 2026	ENTREGADO / EN TRÁMITE DE PAGO
Pago 3	Entrega de la sabana predial con documentación (Hito 3 y 4).	36%	Mayo de 2026	Por ejecutar
Pago 4	Entrega de fichas prediales e informe consolidado (Hito 5).	20%	Junio de 2026	Por ejecutar
Pago 5	Entrega del informe final y productos finales (Hito 6).	12%	13 de julio de 2026	Por ejecutar
TOTAL		100%	Plazo: 6 Meses	

Análisis de la Ruta Crítica para Supervisión:

Análisis de la Ruta Crítica para Supervisión:

1. Hito 2 (Estado Actual): Con la entrega del informe de Planimetría, el contrato alcanza un avance físico real del 32%, mientras que el avance financiero acumulado asciende al 52%. La ejecución entra en su fase de mayor carga técnica (Sábana Predial).



2. Carga Técnica Central (Pagos 3 y 4): Se avecina la validación de las fichas y la sábana predial (56% de la ejecución total), donde es estrictamente necesario que el contratista subsane las fallas topográficas detectadas en el presente hito para asegurar los recursos del SGR.

DESARROLLO TÉCNICO DEL HITO 2: PLANIMETRÍA DE PREDIOS Y MEJORAS

1. Áreas de Afectación Entregadas: El contratista entregó los polígonos correspondientes a un área de afectación directa de 1,7 Ha y un área de seguridad (indirecta) de 0,6 Ha. Sin embargo, no presentó el levantamiento del polígono de 0,86 Ha correspondiente a la ribera norte.
2. Digitalización y GDB: Se estructuró el archivo Shapefile en datum MAGNA COLOMBIA OESTE con hipervínculos al registro fotográfico.
3. Censo Físico Transitorio: El documento presenta una identificación espacial de las mejoras, pero incurre en una contradicción evidente en sus propias conclusiones respecto a la cantidad total de unidades afectadas (86 vs 87 viviendas), arrastrando la inconsistencia reportada en el Hito 1.

Producto / Componente	Descripción Detallada	Formato / Soporte
Informe de Planimetría (Hito 2)	Documento descriptivo del levantamiento topográfico de los predios y mejoras.	PDF
Planimetría Digital	Planos y digitalización de polígonos de 86 viviendas asociadas al predio matriz de la Alcaldía.	DWG / GDB / SHP
Registro Fotográfico	Hipervínculos a fotografías asociadas a cada polígono identificado.	Digital (Nube)



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 Matriz	Ubicación y validación jurídica del predio de la Alcaldía de Barbachoas (Cédula 520790100000000360001000000000).	Datos de Registro
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)

5. INCONVENIENTES PRESENTADOS Y HALLAZGOS CRÍTICOS:

5.1 Durante la revisión técnica del entregable, la Supervisión detectó fallas sustanciales que afectan la calidad del levantamiento:
Inconsistencia Numérica: En la sección 4.4 (pág. 18) el contratista afirma levantar "86 viviendas", pero en las Conclusiones (pág. 26) reporta "87 construcciones".



- 5.2 Ausencia de Levantamiento en Ribera Norte: El contratista omitió la topografía de las 0,86 Ha de la ribera norte justificándose en la "falta de cartografía del IGAC", lo cual es inaceptable, pues el objeto del hito es precisamente generar la topografía inexistente.
- 5.2 Falta de Materialización en Campo: El registro fotográfico presentado (Fig. 9, 10 y 11) no evidencia la materialización física (estacado/cinta) de los chaflanes de corte (1,7 Ha) ni de la franja de seguridad (0,6 Ha).
- 5.3 Ausencia de Soportes: No se anexaron las planillas de vinculación y seguridad social del equipo jurídico (Selene Zarasti) y social (Andrea Sierra).
- 6. CONCLUSIONES Y VIABILIDAD CONDICIONADA DEL PAGO:** Reconociendo los ajustes de cronograma derivados de trámites administrativos internos de la entidad para la legalización del modificatorio, y con el fin de garantizar el flujo de caja del proyecto y no afectar la ruta crítica de la consultoría, la Supervisión otorga viabilidad para el trámite del pago correspondiente al Acta Parcial No. 2 (Hito 2) por un valor neto de \$27.744.897,60 (descontando la respectiva amortización del 20% equivalente a \$6.936.224,40).
- No obstante, se deja expresa SALVEDAD TÉCNICA Y JURÍDICA de que el documento radicado presenta deficiencias graves. El contratista asume el compromiso innegociable de subsanar los inconvenientes presentados como requisito previo para la radicación del Hito 3 y 4 (Sábana Predial). Si el contratista no entrega la información topográfica corregida junto con el próximo producto, el Hito 3 se entenderá como no recibido y se bloqueará el siguiente desembolso.
- RECOMENDACIONES** Para el Contratista (Consorcio Consultores Telembí) - De obligatorio cumplimiento para el Hito 3 y 4:
- 6.1 Unificación del Censo: Aclarar definitivamente y justificar de forma cartográfica la existencia de 86 u 87 mejoras o las que sean pertinentes.
- 6.2 Levantamiento Ribera Norte: Entregar la topografía y planimetría de la ribera norte (0,86 Ha), subsanando la omisión actual.
- 6.3 Materialización: Presentar evidencia fotográfica clara de la materialización en campo de los chaflanes y líneas de seguridad.
- 6.4 Soportes Profesionales: Anexar los soportes de vinculación y seguridad social del equipo jurídico y social faltante.

San Juan de Pasto, 17/06/ de 2026

PROYECTO:	COMPONENTE	FIRMA
FAVIOLA TULCANEZ Contadora Publica Apoyo financiero	FINANCIERO	



Unidad Administrativa Especial
Junin Barbacoas Magüi Payan

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	John Alexander Velasco L