San Juan de Pasto, 29 de mayo de 2025

Doctora
HEIDY RUBIELA SALAZAR PERLAZA
DIRECTORA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN
GOBERNACIÓN DE NARIÑO
Ciudad

ASUNTO.- SOLICITUD DE PUBLICACION DE MODIFICATORIO No. 04 AL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. GN3539-2023 SUSCRITO ENTRE AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S. Y EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO.

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 inicial se pactó hasta el día 19 de agosto de 2024.

Posteriomente, el día 16 de agosto de 2024 se suscribió el Modificatorio No. 01 a LA CONSULTORÍA , dentro del cual se prorrogó el plazo de ejecución del contrato hasta el día 19 de noviembre de 2024, seguido del Modificatorio No. 02 del 18 de noviembre de 2024 el cual prorrogó nuevamente el contrato hasta el dia 19 de diciembre de 2024, no obstante el contrato fue suspendido el día 17 de diciembre de 2024 y reiniciado el día 1 de abril de 2025; Finalmente mediante Modificatorio No. 03 del día 03 de abril de 2025 se prorrogó nuevamente el Contrato hasta el día 01 de junio de 2025.

A la fecha el Contrato presenta un avance importante en su ejecución del **75,36%**, siendo está la etapa final de las actividades del Contrato, pues posterior a la firma de la Escritura Pública procede el trámite de registro ante Instrumentos Públicos y el pago final.

Sin embargo, considera la supervisión que esta etapa final es la más crítica de la ejecución del Contrato, pues su avance y finalización depende exclusivamente de terceros, en este caso Notaría, Instrumentos Públicos, y la Alcaldía de San Bernardo para el caso del inmueble que será cedido a título gratuito, trámites cuyos tiempos de resolución se pueden ver afectados por el volumen de trabajo que tienen dichas entidades, de manera simultanea con los trámites correspondientes al presente Contrato.

En este sentido, la supervisión emite **CONCEPTO FAVORABLE** respecto de la solicitud de prórroga elevada por el Contratista mediante oficio GN3539-047-270525 con fecha 27 de mayo de 2025 en donde manifiesta la necesidad de prorrogar el Contrato por el término de

dos (2) meses, esto es hasta el 01 de agosto de 2025, por cuanto se estima que es el tiempo requerido para poder culminar con la firma de las Escrituras Públicas de Compraventa, pago y registro en el folio de matrícula inmobiliaria.

Finalmente se debe señalar que, dentro del Oficio GN3539-047-270525 con fecha 27 de mayo de 2025 el Consultor solicita la adición en valor del Contrato, a fin de aprobar la inclusión del profesional jurídico con una dedicación del 70% durante la prórroga otorgada, por cuanto el mismo forma parte del equipo coordinador de la elaboración de productos de Gestión Predial; en este sentido considera esta supervisión que, para avanzar en la etapa de Escrituración y resolver las diferencias y situaciones generadas en esta etapa, se debe reintegrar al coordinador predial y jurídico a fin de que garantice la terminación de la actividad, no obstante, dicha adición deberá resolver en un siguiente modificatorio de ser necesario, por cuanto se deben adelantar las actuaciones administrativas internas correspondientes.

En este sentido, , considera viable adelantar la suscripción del anexo modificatorio No. 04 dentro de los siguientes términos:

PRIMERA.- PRORROGAR el plazo al Contrato de Consultoria No. 3539-2023 hasta el 01 de agosto de 2025.

Por lo anterior, en calidad de Secretario de Infraestructura y Minas, solicito amablemente se de trámite al Modificatorio No. 04, adelantando para ello las gestiones pertinentes en plataforma SECOP II con el fin de garantizar el cumplimiento pleno del objeto contractual.

Sin otro particular,

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

Proyectó:
Diana Marcela Bravo Muñoz
Apoyo Jurídico Supervisión
SIMD

Bogotá, 27 de mayo de 2025

GN3539-047-270525

Señores
GABRIEL OSEJO
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y MINAS
SUPERVISOR DEL CONTRATO
GOBERNACION 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 DE ADICIÓN EN TIEMPO Y VALOR AL CONTRATO DE CONSULTORÍA GN3539-2023

Cordial Saludo

En atención al desarrollo del contrato de consultoría No.GN3539-2023, suscrito entre nuestra firma AVALES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S. y esa entidad, nos permitimos presentar formalmente la solicitud de prórroga del plazo contractual vigente y la modificación del presupuesto, con base en las siguientes consideraciones:

Se requiere ampliar el plazo del contrato por un término de dos (2) meses, desde el 1 de junio hasta el 1 de agosto de 2025, con el fin de dar cumplimiento a las actividades pendientes de la etapa de adquisición de titularidad de los inmuebles. Esta solicitud se fundamenta en:

La necesidad de respuesta por parte de la Notaría de San Pablo a las minutas radicadas para los primeros tres expedientes, previo a la suscripción y pago correspondiente.

El trámite en curso ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz, derivado de la identificación de casos de sucesiones ilíquidas, y la solicitud de concepto jurídico para viabilizar la inscripción de compraventas parciales. Los tiempos requeridos por las áreas contables y administrativas del Departamento para el desembolso de recursos asociados al pago de predios, una vez surtidos los procesos de aprobación por parte de interventoría y supervisión.

Por otro lado, de manera atenta solicitamos la inclusión de un profesional jurídico con dedicación del 70% durante el tiempo de prórroga mencionado, con el fin de atender de manera oportuna y especializada los requerimientos provenientes de las notarías de La Cruz, San Pablo y San José de Albán, así como de la ORIP de La Cruz. Esta medida busca asegurar una adecuada gestión de:

- Casos complejos como las sucesiones ilíquidas,
- Procesos de cesión a título gratuito, y
- Otros aspectos jurídicos relacionados con la protocolización y registro de las escrituras de compraventa.
-

El ajuste solicitado al presupuesto implicaría un incremento en el rubro de personal por valor de $15.383.177,60, que incluye factor multiplicador e IVA, según las condiciones contractuales vigentes. Cabe aclarar que este valor podrá ser cubierto con recursos disponibles del contrato, producto de reducciones en otros ítems no requeridos.

DESCRIPCIÓN	VALOR MENSUAL	DEDICACIÓN MENSUAL	TIEMPO EN MESES	VALOR PARCIAL
Profesional Jurídico Predial	$ 4.640.000,00	70%	2	$ 6.496.000,00
SUBTOTAL COSTO PERSONAL				$ 6.496.000,00
FACTOR MULTIPLICADOR				$ 1,99
COSTO DIRECTO DE PERSONAL				$ 12.927.040,00
IVA = (%) (A) = (B)				$ 2.456.137,60
Valor total de modificación en el balance:				$ 15.383.177,60

Agradecemos de antemano su atención y quedamos atentos a los trámites administrativos necesarios para formalizar esta solicitud, en aras de cumplir a cabalidad con el objeto contractual.

Atentamente,

Agradecemos su oportuna respuesta, Sin otro particular,

JAIME H. ESCOBAR ALDANA
REPRESENTANTE LEGAL AVALES SAS

San Juan de Pasto, 27 de mayo de 2025 **GPN 3897 – 0xx- 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 sobre solicitud de prórroga No. 4 y modificación del presupuesto del contrato de consultoría No. GN 3539-2023

Cordial saludo,

En cumplimiento de nuestras obligaciones contractuales, por medio de la presente comunicación nos permitimos emitir concepto sobre solicitudes expuestas por parte de la firma AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S, en calidad de contratista de la consultoría referenciada así:

1. *Sobre las solicitudes del contratista*.

Mediante comunicado **GN3539-047-270525** el contratista se permite solicitar las siguientes modificaciones al contrato:

1.1. Solicitud de prórroga al plazo contractual vigente

La firma consultora solicita ampliar el plazo vigente del contrato referenciado **en dos (2) meses a partir de la actual fecha de terminación**, es decir desde el 1 de junio de 2025 hasta el 1 de agosto de 2025.

Lo anterior basado en los siguientes aspectos:

- Una vez radicadas en la Notaría de San Pablo, las minutas de escritura de compraventa para los primeros tres expedientes de este trámite, es necesario permitir que dicha oficina manifieste la necesidad o no de realizar atención de eventuales observaciones o en su defecto proceder con la suscripción de éstas previo desembolso de los recursos del primer pago según las condiciones contractuales. Este proceso se encuentra en de trámite desde la firma consultora hacia la entidad contratante.

- Debido a la identificación de algunos predios en los que se registra la condición de sucesión ilíquida durante la etapa de protocolización de la respectiva escritura pública, se hizo necesario remitir derecho de petición desde la Entidad Contratante y hacia la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP del Municipio de La Cruz, en el cual se solicitó: "***conceptuar respecto de la viabilidad de la inscripción de la Escritura***

Pública de Compraventa Parcial con Saneamiento Automático respecto de un folio de matrícula inmobiliaria cuyo titular ha fallecido y se encuentra en sucesión ilíquida su patrimonio (…)". Aspecto requerido con el fin de evitar reprocesos al momento de proceder con el registro de la escritura respectiva, y para el cual, a la presente fecha la solicitud de la entidad se encuentra en proceso de análisis por parte de la ORIP.

- Considerando las actividades contratadas y para efectos de llevar a cabo las aquellas finales de la presente etapa contractual denominada "Adquisición de Titularidad de los Inmuebles", se hace necesario el desembolso de los recursos previstos para el pago de los predios de acuerdo con las condiciones establecidas entre las partes. Después de las aprobaciones que deban emitirse por parte de la Interventoría y de la Secretaría de Infraestructura para permitir el pago respectivo, este proceso considera tiempos de revisión de diferentes dependencias de las áreas contables y administrativas del Departamento de Nariño, los cuales están siendo considerados por el contratista en las actividades faltantes e incidiendo directamente en el tiempo total necesario para llevar a feliz término el objeto contractual.

1.2. Solicitud de modificación al presupuesto contractual vigente

Con base en la necesidad de realizar una interacción jurídica de mayor incidencia desde la consultoría con notarías de los municipios de La Cruz, San Pablo y San José de Albán, y así como con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz, con el fin de atender oportunamente los requerimientos y/o claridades que se han venido presentando y/o se presentaran por parte de dichas dependencias, y considerando las situaciones presentadas frente a la condición de sucesiones ilíquidas que requieren de una determinación de línea base jurídica para poder llevar a registro las compras parciales de los terrenos, la consultoría **solicita aprobar la inclusión del profesional jurídico con una dedicación del 70% durante el tiempo de adición solicitado de dos meses,** para permitir la adecuada interacción, coordinación y atención de solicitudes que se vienen presentando con dichas dependencias.

Expresa el contratista que dicha solicitud se hace con el fin de: "*atender de manera oportuna y especializada los requerimientos provenientes de las notarías de La Cruz, San Pablo y San José de Albán, así como de la ORIP de La Cruz. Esta medida busca asegurar una adecuada gestión de:*

• *Casos complejos como las sucesiones ilíquidas,*
• *Procesos de cesión a título gratuito, y*
• *Otros aspectos jurídicos relacionados con la protocolización y registro de las escrituras de compraventa."*

La solicitud de modificación del presupuesto contractual según lo planteado por el Contratista generaría un incremento en el rubro para personal del contrato de consultoría de: **$15.383.177,60** incluyendo factor multiplicador e IVA, según las condiciones contractuales iniciales.

2. Concepto de la Interventoría

2.1. Sobre la solicitud de prórroga al plazo contractual

Según las razones dadas por el Contratista para solicitar la presente ampliación del plazo en las condiciones expuestas, la interventoría considera necesario emitir los siguientes conceptos:

- Lo expuesto por la firma consultora en relación con el actual estado de radicación de un primer grupo de escrituras de compraventa en la Notaría de San Pablo, es concordante con la realidad actual del contrato, siendo necesario clarificar que, las minutas pendientes por radicar se encuentran dentro de los casos que registran sucesiones ilíquidas y que actualmente necesitan del concepto que ese permita emitir la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz, de acuerdo con la solicitud oficializada desde la Secretaría de Infraestructura del Departamento de Nariño.

  Es necesario considerar el tiempo requerido para permitir que la ORIP pueda conceptuar y validar el procedimiento de protocolización de las compraventas en los casos indicados, propuesto desde la ejecución del presente contrato de consultoría.

- En concordancia con el punto anterior, la Interventoría considera que es clara la necesidad que reviste para la adecuada ejecución de la titulación de los predios que presentan sucesión ilíquida, contar previamente con el concepto solicitado a la ORIP desde el Departamento, cuya situación se ha generado en desarrollo de los análisis jurídicos efectuados por la consultoría, la interventoría, la entidad contratante y la notaría, dentro del proceso de protocolización de las escrituras de compraventa del proyecto. Por lo anterior, es importante permitir la generación del concepto solicitado a la oficina de registro, manteniendo la interacción de las partes con dicha oficina tal como se viene ejecutando el contrato, en aras de consolidar un procedimiento concertado entre el Departamento (con sus contratistas de consultoría e interventoría), la notaría respectiva y la oficina de registro.

- Con relación a los tiempos que el contratista estima para llevar a cabo los procedimientos administrativos necesarios para el desembolso de los recursos destinados al pago de los predios según las condiciones contractuales pactadas, la interventoría interpreta que la razón por la cual se demuestra de su parte preocupación en los mismos se relaciona con los considerables tiempos registrados para los pagos ya efectuados hasta el momento en la ejecución contractual.

  Al respecto, es necesario recordar que, una vez presentadas las respectivas cuentas de cobro, gran parte de la eficacia en la obtención oportuna de los pagos se debe al concurso del contratista con una fuerte gestión administrativa para ese proceso y de la supervisión con el apoyo que pueda prestar en la asesoría frente a trámites que son propios del Departamento, pero que salen de la órbita de la Secretaría de Infraestructura, así las cosas la interventoría considera que si bien dichos procesos deben ser tenidos en cuenta dentro de la programación de las actividades faltantes, es

muy importante implementar planes de choque por parte del consultor, encaminados a minimizar esos tiempos con el apoyo de la interventoría y de la entidad.

En conclusión**, la interventoría considera procedente prorrogar el plazo contractual por dos (2) meses a partir de la actual fecha de terminación**, principalmente para permitir que tanto la Notaría, como la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos emitan la aprobación de minutas radicadas en el primer caso y el concepto relacionado con sucesiones líquidas en el segundo, para que el contratista pueda finalizar el objeto contractual.

2.2. Solicitud de modificación al presupuesto contractual vigente

Es importante recalcar que las actuales dificultades que se vienen registrando para algunos de los predios objeto de compra, principalmente en lo relacionado con la existencia de herederos determinados que no han adelantado los respectivos procesos de sucesión cuando han fallecido los titulares de dichos predios, requieren de una atención inmediata y eficiente dentro del proceso protocolización y registro de las compras parciales en proceso, para lo cual es necesario que el área jurídica del consultor como ejecutor contratista del proyecto se encuentre presta resolución de los requerimientos provenientes de las entidades de notariado y registro de la zona.

Así mismo, una vez se cuente con el concepto solicitado desde el Departamento hacia la oficina de registro según lo indicado en apartes iniciales de esta comunicación, será necesario implementar un plan de choque para permitir que sean suscritas y registradas las escrituras respectivas en el menor tiempo posible y alcanzar así el objeto contractual.

Teniendo en cuenta los balances realizados hasta el momento durante el desarrollo del contrato, se debe recalcar que, el contrato contaría con recursos disponibles debido a las reducciones que se han venido generando por la exclusión costos inicialmente previstos tales como ciertos ítems no requeridos durante la ejecución y el pago de algunos predios que por aspectos jurídico-administrativos no requerían el desembolso de los dineros inicialmente previstos para ello. Así las cosas, la modificación contractual solicitada no requiere la consecución de nuevos recursos adicionales a los previstos inicialmente en el contrato.

Según lo anterior, la interventoría considera que, la inclusión dentro del balance presupuestal del profesional jurídico para los fines antes descritos es viable considerándolo como una medida de choque del proyecto en aras de permitir la terminación del contrato de manera satisfactoria, siempre y cuando se tengan presentes los siguientes aspectos:

- El contrato cuenta con un precio contractual por mes para el profesional jurídico coordinador de las etapas anteriores del proyecto, es viable adoptar el precio existente, teniendo en cuenta que no se requiere modificar el perfil profesional para los requerimientos actuales.

- La dedicación contractual prevista inicialmente para el profesional jurídico es del 40%, el contratista en su solicitud manifiesta incrementarla al 70% durante el tiempo de

prorroga solicitado. La Interventoría considera que el incremento en la dedicación hasta el 70% del profesional jurídico, para atender los requerimientos de las entidades en los casos puntuales requeridos y durante el tiempo de adición necesario, es procedente y se ajusta a las necesidades del plan de trabajo que el Contratista implementaría durante la etapa final del contrato.

- Debido a la modificación en el porcentaje de dedicación mensual del profesional requerido en esta etapa, se recomienda hacer la inclusión del costo respectivo el presupuesto vigente, mediante acta de modificación de cantidades considerando un "ítem no previsto", el cual mantiene el costo mensual del contrato, asignando una dedicación del 70% por periodo así:

DESCRIPCIÓN	VALOR MENSUAL	DEDICACIÓN MENSUAL	TIEMPO EN MESES	VALOR PARCIAL
Items no previstos de personal por mayor dedicación requerida				
Profesional Jurídico Predial	$ 4.640.000,00	70%	2,00	$ 6.496.000,00
SUBTOTAL COSTO PERSONAL				**$ 6.496.000,00**
FACTOR MULTIPLICADOR				1,99
COSTO DIRECTO DE PERSONAL				**$ 12.927.040,00**
IVA = (%) (A) = (B)				**$ 2.456.137,60**
Valor total de modificación en el balance:				**$ 15.383.177,60**

Con base en lo anteriormente expuesto, la **Interventoría considera que es procedente modificar el presupuesto contractual vigente, mediante la inclusión del profesional jurídico durante el tiempo de prorroga necesario, pero con una dedicación del 70% mensual, lo que sugiere un incremento del $15.383.177,60** en el componente del personal del contrato incluido el factor multiplicar e IVA, acorde al cuadro aquí presentado.

Para los fines pertinentes se anexa el proyecto de Acta de Modificación de Cantidades No. 3 del contrato según las condiciones indicadas.

Sin otro particular,

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

Anexo: Copia oficio No. GN 3539-2023 Solicitud del contratista

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

DATOS DEL INFORME					
No. DE INFORME:	**4**				
TIPO DE INFORME:	**PARCIAL**	**(X)**	**FINAL**	**( )**	
FECHA DE ELABORACIÓN:	**29/05/2025**				
PERIODO DEL INFORME	Desde **01/04/2025** Hasta **29/05/2025**				

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO/CONVENIO

CONTRATO/CONVENIO No.	GN3539-2023
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	CONCURSO DE MERITOS
TIPO DE CONTRATO:	CONTRATO DE CONSULTORIA
CONTRATISTA:	AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S. RL Jaime Hernando Escobar Aldana NIT No. 830.086.427-1

OBJETO:	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.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	12/07/2023
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL:	Cinco (05) meses contados desde la fecha de suscripción del acta de inicio del Contrato previo cumplimiento de los requisitos de ejecución y legalización del contrato.
FECHA DE INICIO:	20/03/2024
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	19/08/2024
FECHA DE TERMINACIÓN MODIFICATORIO No. 3	01/06/2025
VALOR INICIAL:	$281.715.442,99 incluido IVA
FORMA DE PAGO:	**Un anticipo** por valor del TREINTA (30 %) del valor total del contrato menos el valor por concepto de avalúos y compensaciones sociales (y sus gastos de administración). El anticipo se pagará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y legalización del contrato y se haya presentado plan de inversión y amortización del anticipo, cuyo manejo será garantizado por un amparo independiente. El valor correspondiente al anticipo será amortizado en la misma proporción en los pagos parciales que se realicen y que se indican a continuación. El anticipo en ningún caso se considera pago y estará sujeto a la concepción y requisitos que EL DEPARTAMENTO requiera al momento de la suscripción del Contrato. **2.** Los pagos correspondientes al valor de elaboración de insumos de cada predio se efectuarán al CONTRATISTA, de conformidad al valor unitario establecido en la tabla de precios incluida en la propuesta económica, previa presentación y aprobación por parte de la Interventoría, con visto bueno de la supervisión del informe mensual de avance y de los insumos entregados dentro de los primeros cinco días hábiles de

	cada mes. En este pago se realizará la amortización del anticipo en el mismo porcentaje en que fue entregado. **3.** Los pagos correspondientes al valor intrínseco de cada predio según avalúo comercial aprobado por interventoría y a los acuerdos de compensación económica que eventualmente se celebren en virtud de la Resolución INVIAS 07310 de 2015, se pagarán al CONTRATISTA previa la presentación del informe aprobado por la interventoría y con visto bueno de la supervisión de la siguiente manera: **3.1 PAGO INICIAL: PARA COMPRA DE PREDIOS:** El primer pago correspondiente al OCHENTA POR CIENTO (80%) del valor del predio o del acuerdo de compensación económica (Resolución INVIAS 07310 de 2015) será pagado al contratista una vez se tenga en notaría la minuta de compraventa lista para firma de las partes, previa aceptación de la Oferta Formal de Compra por parte del destinatario, lo cual se comprobará con remisión al Departamento de la aceptación de oferta debidamente firmada por el propietario y del oficio de entrega de las respectivas minutas debidamente radicado en Notaría. Para el caso en que no exista aceptación de la Oferta Formal de compra por parte del destinatario, previo inicio del proceso de expropiación judicial, se pagará únicamente con el auto que ordene la consignación de los dineros a efectos de obtener la entrega anticipada del inmueble. **PARA PAGO DE MEJORAS:** El primer pago correspondiente al OCHENTA POR CIENTO (80%) del valor de la mejora una vez se entregue el documento de compraventa de mejoras debidamente legalizado por Las Partes**. 3.2 PAGO FINAL. PARA COMPRA DE PREDIOS:** El segundo contado correspondiente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor del predio o del acuerdo de compensación económica (Resolución INVIAS 07310 de 2015) será pagado al contratista una vez se haga entrega al Departamento de: (i) el certificado de libertad y tradición del predio en el que se registre al DEPARTAMENTO DE NARIÑO como titular del derecho de dominio del predio, libre de gravámenes y limitaciones. (ii) el acta de entrega y recibo del predio debidamente firmado por las partes. **PARA PAGO DE MEJORAS** El segundo contado correspondiente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor de la mejora una vez se obtenga el acta de entrega y recibo de mejoras debidamente legalizado por las partes, mediante documento privado. En los pagos correspondientes al valor intrínseco de cada predio según avalúo comercial aprobado por interventoría y a los acuerdos de compensación económica a los que se refiere el numera 3 y los sub numerales 3.1 y 3.2, no se realizará amortización del anticipo, por cuanto son valores netos en favor de terceros. **4.** El valor correspondiente al COSTO TOTAL PARA COORDINAR LA ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE GESTIÓN PREDIAL, según propuesta económica del Contratista, se pagarán de la siguiente manera: **4.1.** Un 40% del valor del costo total por concepto de coordinación y elaboración de productos de gestión predial, una vez concluidas las actividades correspondientes a la etapa de elaboración de insumos técnicos y jurídicos. **4.2.** Un 60% del valor del costo total por concepto de coordinación y elaboración de productos de gestión predial, a partir de la obtención del certificado de libertad y tradición de los predios requeridos a nombre del DEPARTAMENTO DE NARIÑO es decir de todos los predios objeto de gestión predial. En estos pagos se realizará la amortización del anticipo en el mismo porcentaje en que fue

	entregado. El contrato será por monto agotable: quiere decir que se definen las actividades a realizar, según listado de entregables establecida en este estudio y contratadas al valor establecido en el Análisis del Sector Económico que hace parte íntegra de estos estudios, para cada uno de los ítems, realizando las actividades, alcance del objeto, fases y obligaciones descritos los presentes estudios previos y pliegos de condiciones. Para cada pago el contratista deberá presentar la documentación soporte por producto que se genere dentro del proceso de gestión predial, objeto de este proceso de selección. En lo que se refiere al pago del valor de los predios a cada titular según el alcance establecido en estos estudios, se entregará al Contratista quien deberá soportar los mismos contra la entrega de los comprobantes de pago en desarrollo de los procesos de adquisición de los predios. La Supervisión llevará el control que permita evidenciar la entrega de los insumos requeridos al contratista y a su vez servirá para efectos de verificar los valores que se generen por cada entrega. Esta modificación será incluida en el pliego definitivo. En todo caso, el inicio del objeto del contrato no estará supeditado a la entrega del anticipo. **PARÁGRAFO 1:** Para el manejo de los recursos girados por el Departamento, el contratista deberá aperturar una cuenta bancaria, con el nombre del objeto, la cual será de uso exclusivo para el contrato producto de este proceso. Dada la naturaleza jurídica de los recursos que se entregan a título de anticipo, Las retenciones e impuestos a que haya lugar por concepto de movimientos bancarios estarán a cargo del contratista, los rendimientos financieros que estos generen deberán ser reintegrados al DEPARTAMENTO a la cuenta bancaria que le indique el supervisor del contrato. Conforme lo anterior, para la liquidación del contrato, el contratista deberá aportar la certificación expedida por el banco o suscrita por el contador o revisor fiscal, según corresponda, junto los soportes pertinentes, en la que conste la generación de rendimientos financieros del anticipo y su respectivo depósito en la cuenta del Departamento, junto con la nota bancaria de ingreso expedida por la Tesorería General del Departamento. En todo caso, el inicio de ejecución del contrato no estará supeditado al desembolso del anticipo. **PARÁGRAFO 2: Forma de Amortización del Anticipo:** El anticipo será amortizado en un % igual al desembolsado en cada uno de los pagos parciales, hasta completar el 100% de la suma entregada a título de anticipo, situación que deberá ser controlada por el SUPERVISOR del contrato y evidenciada en las respectivas certificaciones de cumplimiento que éste emita. **PARÁGRAFO 3:** La suma entrega a título de anticipo será amortizado en el pago total, situación que deberá ser controlada por el SUPERVISOR del contrato y evidenciada en la respectiva certificación de cumplimiento que éste emita. En caso de no haberse amortizado en su totalidad, el saldo se amortizará en el acta de liquidación. **PARÁGRAFO 4:** En el evento que al finalizar el plazo de ejecución o que el mismo termine de manera anticipada y que los saldos adeudados al contratista no permitan la amortización total del anticipo dados los porcentajes establecidos, el contratista autoriza expresa e irrevocablemente al

	Departamento, para realizar las deducciones y compensaciones a que haya lugar tendiente la completa amortización del anticipo. **Parágrafo 5:** Para cada uno de los pagos pactados, se requerirá: a) Presentación de la factura a nombre del DEPARTAMENTO. En el texto de la factura se debe expresar el número del contrato, su objeto y el periodo de facturación. b) Certificación de cumplimiento por parte del SUPERVISOR del contrato. c) Soportes de cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales si son del caso, de conformidad a lo previsto por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. d) Informe de actividades. Todos los pagos están sujetos a la presentación del informe del supervisor, el cual debe realizarse conforme a lo establecido en la Ley 1474 de 2011, certificado de cumplimiento del objeto contractual por parte del supervisor. **Parágrafo 6:** El DEPARTAMENTO no pagará ninguna suma de dinero al CONTRATISTA mientras éste no haya cumplido previamente con los requisitos de legalización del contrato que se celebra. **Parágrafo 7:** Las retenciones, impuestos y descuentos a que haya lugar por el pago de cuentas estarán a cargo del contratista. Para la legalización del contrato, el contratista deberá cancelar lo correspondiente a estampillas sobre el valor total del contrato, de conformidad a los porcentajes establecidos: Estampilla Pro - Desarrollo 2%, Estampilla Pro – Cultura 2%, Estampilla Udenar 0,5%, Tasa Pro-Deporte 2%.

NOMBRE DEL SUPERVISOR:	Gabriel Fernando Osejo Aguirre
CARGO:	Secretario de Infraestructura y Minas

FECHA DE SUSPENSIÓN:	**17 de diciembre de 2024**
FECHA DE REINICIO:	**01 de abril de 2025**
FECHA DE TERMINACIÓN DE ACUERDO AL REINICIO:	**03 de abril de 2025** **N.A0**

CESIONES: **SI ( )** **NO (X)**

MODIFICACIONES **SI ( )** **NO (X)**

PRÓRROGAS: **SI (X)** **NO ( )**

PRORROGA No. 1:	16/08/2024
PRORROGA No. 2:	19/11/2024
PRÓRROGA No. 3:	03/04/2025

TERMINACIÓN FINAL:	01/06/2025

ADICIONES: **SI ( )** **NO (X)**

2. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:

VALOR INICIAL DEL CONTRAT	No. CDP/ CDR	FECHA	CUENTA	VALOR	VALOR A APROPIAR
	2323040007	13/04/2023	6.03.01.03.003.001.0	$671.974.154,21	$281.715.442,99

PROCESO ASOCIADO: **GESTIÓN DE CONTRATACIÓN**	**DEPENDENCIA ASOCIADA:** **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN DAC**

O			0AR		
	RDC No.	FECHA	CUENTA	VALOR RDC	
	2323070005	28/07/2023	6.03.01.03.003.001.00 AR	$281,715,442.99	

*CDP: Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
*CDR: Certificado de Disponibilidd de Recursos.
*RDC: Registro de Compromiso.

3. BALANCE FINANCIERO

DESCRIPCIÓN	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
Valor Total del Contrato SGR		$281,715,442.99
Valor Ejecutado a 28/05/2025	$212.300.757,83	
Valor pagado en calidad de anticipo	$51.267.556,70	
Valor pagado al Contratista actas parciales	$0	
Saldo por amortizar anticipo		$51.267.556,70
Saldo a favor del Contratista	$212.300.757,83	
Saldo Pendiente por Ejecutar	$69.414.685,15	

A. DESEMBOLSOS REALIZADOS

No.	COMPROBANTE DE EGRESO	CONCEPTO	FECHA DE PAGO	VALOR
1	2024000209	Anticipo	08/10/2024	$51.267.556,70
TOTAL				$51.267.556,70

4. INFORME TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y JURÍDICO

A. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

Obligaciones Específicas Administrativas del Contrato	Cumplimiento (SI - NO - N/A)	Observaciones
Realizar la planeación de labores, revisar y aprobar junto con el supervisor, el cronograma de ejecución de los contratos, de acuerdo con el objeto de este.	**SI**	El Contratista presentó cronograma de actividades a revisión de Interventoría quien realizó

		observaciones y ajustes para su aprobación.
Abrir una cuenta bancaria, con el nombre del objeto: 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", objeto de este contrato, recursos que se destinarán para la ejecución del mencionado contrato y el pago de la gestión predial en favor de terceros	**SI**	Certificación bancaria anexa en los documentos de legalizacion del contrato que reposan en plataforma SECOP II.
Realizar reuniones periódicas con el interventor y supervisor para socializar el avance en el cumplimiento del presente proceso. Cuando a ello hubiere lugar, llevar a cabo las visitas necesarias para verificar el cumplimiento de los objetos contractuales en los sitios en donde se realizan las actividades	**SI**	Se evidencia en los informes semanales y mensuales de la Interventoria la constancia de las reuniones periodicas.
Realizar reuniones periódicas mensuales para conocer el estado de cumplimiento del contrato principal y realizar el seguimiento al mismo. Cuando a ello hubiere lugar, llevar a cabo las visitas necesarias para verificar el cumplimiento de los objetos contractuales en los sitios en donde se realizan las actividades.	**SI**	Durante el desarrollo de la ejecución del Proyecto se han realizado comités técnicos entre el consultor, interventor y Supervisión para el seguimiento del contrato.
Entregar los informes programados, así como las actas parciales, acta de liquidación, los respectivos productos entregables, y en si todos los requisitos administrativos necesarios para la ejecución y liquidación del contrato.	**SI**	A la fecha el Consultor a cumplido con las entregas de los informes mensuales de ejecución de la consultoría.
Elaborar y presentar de manera oportuna las correspondientes facturas y/o cuentas de cobro de los servicios prestados.	**N/A**	A la fecha no se a causado facturación.
Estudiar, analizar, conceptuar, y absolver de manera oportuna las sugerencias, reclamaciones, peticiones, quejas y consultas que presente la Gobernación de Nariño y la comunidad frente a la	**SI**	

ejecución del contrato. Las respuestas deben estar soportadas y documentadas con la debida justificación técnica, financiera, administrativa y jurídica según corresponda, en los casos y términos en que se soliciten, remitiendo copia de las mismas al supervisor del contrato.		
Acompañar a la Gobernación de Nariño, en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento, aun después de la liquidación del contrato	**N/A**	No se han presentado requerimientos de acompañamiento .
Presentar junto con la certificación de cumplimiento para efectos de pago, los informes mensuales de avance de ejecución técnica y financiera del contrato objeto de la presente consultoría, cumpliendo los planes de trabajo, problemas presentados, soluciones y determinaciones, avance y detalles de actividades cumplidas de tal forma que permita una visión clara y completa del estado de ejecución del contrato.	**N/A**	
Presentar los informes mensuales de avance de ejecución técnica y financiera del contrato, cumpliendo los planes de trabajo, problemas presentados, soluciones y determinaciones, avance y detalles de actividades cumplidas de tal forma que permita una visión clara y completa del estado de ejecución de los contratos.	**SI**	A la fecha el Consultor a cumplido con las entregas de los informes mensuales de ejecución de la consultoría
Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada en la ejecución del contrato	**SI**	

Obligaciones Específicas financieras del Contrato	**Cumplimiento (SI - NO - N/A)**	**Observaciones**
Velar por la correcta inversión de los recursos asignados a la ejecución del contrato objeto de interventoría.	**SI**	Su seguimiento consta en cada informe mensual.
Garantizar que cada servicio se ejecute optimizando el recurso económico público.	**SI**	
Elaborar los informes para los pagos correspondientes teniendo en cuenta la correcta liquidación de aportes fiscales y parafiscales y/o las tasa, contribuciones e impuestos a que hubiere lugar.	**SI**	

Comunicar en forma veraz y oportuna la liberación de dineros que no sean utilizados durante la vigencia fiscal correspondiente.	**N/A**	
Analizar y advertir a la secretaria de Infraestructura y Minas del departamento de Nariño sobre situaciones que amenacen el equilibrio económico del contrato.	**SI**	.
Analizar los niveles de servicio durante el periodo facturado, para validar los montos correspondientes a los pagos que se deben realizar.	**N/A**	No se ha llevado a cabo cobros parciales.
Establecer, cuantificar y tasar, en caso de incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del contratista, las multas establecidas en el contrato correspondiente. Analizar los niveles de servicio durante el periodo facturado, para validar los montos correspondientes a los pagos que se deben realizar.	**N/A**	
Analizar los niveles de servicio durante el periodo facturado, para validar los montos correspondientes a los pagos que se deben realizar.	**N/A**	
La ejecución de las obligaciones financieras por parte del contratista debe estar acompañada por contador público, quien con su firma y tarjeta profesional y certificado de la junta central de contadores vigente avalará los informes que se refieran a los componentes financieros del contrato.	**SI**	

Obligaciones Generales del Contrato	Cumplimiento (SI - NO - N/A)	Observaciones
Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución y legalización del contrato.	**SI**	Se realizó la legalización del contrato de consultoría de manera oportuna realizando el pago de estampillas y expedición de pólizas que

		amparan el contrato
Ejecutar el objeto del contrato de acuerdo con el alcance previsto en los documentos del proceso.	**SI**	
Cumplir de acuerdo a la naturaleza del contrato, las normas técnicas y/o procedimientos que apliquen, de conformidad a la normatividad vigente.	**SI**	
Cumplir en forma eficiente y oportuna las actividades que se generen por la naturaleza del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno con el Departamento.	**SI**	
Realizar dentro del término fijado por el Departamento, el cargue en la plataforma transaccional SECOP II, de las garantías a que haya lugar, si se hubieren pactado.	**SI**	Se pudo verificar cargue de las pólizas en Secop II de manera oportuna
Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones injustificadas.	**SI**	
Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios	**SI**	
Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.	**SI**	Al finalizar la etapa de elaboración de insumos, el Consultor manifestó el vencimiento de la Resolucion de Declaratoria de Utilidad Pública y la necesidad de la expedición del Acto Administrativo para poder continuar con la ejecución del contrato, así mismo en su diagnostico informó las situaciones particulares de

		cada uno de los expedientes.
Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensiones y ARL), según corresponda, de conformidad por lo establecido por la normatividad vigente, y presentar los respectivos comprobantes de pago originales.	**SI**	
Asumir todos los impuestos y retenciones que implique la ejecución del contrato.	**SI**	
Cumplir la normas, reglamentos e instrucciones del Sistemas de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.	**SI**	
Atender las recomendaciones y sugerencias que haga el Supervisor del contrato, cumpliendo sus indicaciones, recomendaciones y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación	**SI**	
Suministrar al Supervisor toda la información que requiera para el ejercicio oportuno de su gestión.	**SI**	El consultor mantiene una comunicación constante con los apoyos a la supervisión a fin de suministrar toda la información requerida.
Presentar los informes que le indique el Supervisor y especialmente los señalados en el acápite relativo a la forma de pago.	**SI**	
Velar por que durante la ejecución del contrato no se ocasionen daños a terceros y si esto llegare a suceder, tomar las medidas necesarias para evitar el riesgo de futuras reclamaciones a la Entidad.	**SI**	
Defender en todas sus actuaciones los intereses del Departamento según corresponda.	**SI**	
Publicar a través de la plataforma transaccional SECOP II todos los informes emitidos durante la ejecución del contrato dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición.	**SI**	
Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del Departamento.	**SI**	
Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al Departamento en el momento en que sea requerido por el mismo.	**SI**	
No podrá revelar, durante la vigencia de este Contrato, ni dentro de los dos (2) años siguientes a su expiración, la información confidencial de	**SI**	

propiedad del Departamento, de la que el contratista haya tenido o tenga conocimiento con ocasión o para la ejecución de este contrato y que esté relacionada con el objeto contractual o con las funciones a cargo del Departamento, sin el previo consentimiento por escrito del Departamento, so pena de hacerse acreedor a las sanciones de ley		
Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.	**SI**	
El contratista se compromete a destinar al cumplimiento del objeto contractual y en un porcentaje que no será superior al diez por ciento (10%) ni inferior al cinco por ciento (5%) la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes.	**N/A**	No es un contrato de obra.

Obligaciones Gestión Ambiental del Contrato	Cumplimiento (SI - NO - N/A)	Observaciones
El Contratista se obliga al cumplimiento de las normas ambientales vigentes, al desarrollo de buenas prácticas de la ejecución del contrato que respeten el entorno natural y social del área de influencia en el cual se desarrollan; para el efecto se debe considerar que el presente proyecto no requiere de licencia ambiental de manera previa a su ejecución. El Contratista se obligará a dar estricto cumplimiento de las normas aplicables para la gestión y obtención de las concesiones, autorizaciones y permisos ambientales requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales necesarios para el buen desarrollo del proyecto. En caso de presentarse situaciones diferentes a las establecidas en las normas, el Contratista debe comunicarlas al Departamento solicitando su intervención.	**N/A**	

Obligaciones Gestión de la Seguridad y salud en el trabajo	Cumplimiento (SI - NO - N/A)	Observaciones
En cumplimiento de la normatividad nacional vigente, en especial de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 2.2.4.6.8 del Decreto 1072 de 2015 el cual establece que como parte de las obligaciones de los	**SI**	

empleadores, en desarrollo del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST), está la de garantizar el cumplimiento de la normativa nacional vigente, en armonía con los Estándares Mínimos del Sistema Obligatorio de Garantía de Calidad del Sistema General de Riesgos Laborales, y teniendo en cuenta que la implementación del SGSST es de obligatorio cumplimiento.		

B. ESTADO DE EJECUCIÓN Y AVANCE

Una vez reiniciado el Contrato de Consultoría el día 01 de abril de 2025 el Contratista reinició la ejecucion de la fase final correspondiente a la adquisición y enajenación voluntaria, adelantando las siguientes actividades preliminares:

1. Gestión con los titulares del predios objeto de la gestión predial para el pago del impuesto predial del año 2025 y correspondiente entrega del paz y salvo predial, documento requerido para la protocolización de la Escritura Pública.
2. Actualización de las minutas de Escritura Pública de compraventa con información 2025
3. Radicación de minutas de Escrituras Públicas en la Notaría Única de San Pablo

De la radicación de las minutas de Escrituras Públicas y posterior revisión de parte de la Notaría de la Cruz, reporta el Contratista una novedad respecto de los predios cuyo titular ha fallecido y su sucesión se encuentra iliquida, toda vez que a criterio de la señora Notaría Única de San Pablo Narino, no es procedente la compraventa parcial del área de terreno requerida, sino la compraventa de acciones y derechos herenciales.

En este sentido, se acuerda elevar la consulta al Registrador de Instrumentos Públicos de la Cruz, toda vez que la postura de la supervisión es que dicha compraventa parcial respecto de predios en sucesión ilíquida es viable, dando aplicación a la figura del saneamiento automático prevista en la Ley 1682 de 2013 y Decreto 737 de 2014, la cual le permite al Estado *adquirir el pleno dominio de la propiedad del inmueble afectado quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad.*

Por lo anterior, y hasta tanto se dirima la diferencia de conceptos señalada, la Notaría Única de San Pablo – Narino no procederá con la protocolización de dichas Escrituras Públicas, por lo que el avance respecto de la fase de Adquisición y Enajenación voluntaria se puede resumir de la siguiente manera:

No. Expediente	Titular(es)	Estado a 30 de abril de 2025
SB-LC-001 I	EDELMIRA DELGADO Vda de CASTILLO (MARIA MILVA CASTILLO DELGADO)	Controversia contractual. En organización de carpeta por parte de consultor una vez se aportados documentos de la Entidad a él: (CDP, RP, Escritura de Adquisición, Paz y Salvo y Certificado Catastral 2025, Copias de las cédulas; sentencia judicial, acta de conciliación, aprobación de acta de conciliación por parte del Despacho Judicial, Copia de Cédula de las vendedoras)
SB-LC-003 D	MARIA FANNY ESTRELLA ORDOÑEZ	
SB-LC-004-I-D	ALBA ESTRELLA ORDOÑEZ	Controversia contractual. Pendiente fallo de impugnación

No. Expediente	Titular(es)	Estado a 30 de abril de 2025
SB-LC-009 -D	FLORIBELTO LOPEZ MORALES	Mejora. Es necesario que el Consultor efectúe el pago de la mejora respectiva.
SB-LC-028-I	MUNICIPIO DE SAN BERNARDO	En expedición de Acto Administrativo de Cesión a titulo gratuito por parte del municipio, previa facultad otorgada por el Consejo Municipal de San Bernardo.
SP -F-002-D	SEGUNDO ISAIAS ROSERO CERÓN	Entregada en Notaría de San Pablo
SP -F-005-D	Herederos de MANUEL MARIA MUÑOZ	Entregada en Notaría de San Pablo
SP -F-007-D	FLORENCIO BOLAÑOS	Entregada en Notaría de San Pablo
SP -F-010-D	Herederos de BARTOLEMÉ MARTINEZ	Pendiente pago de impuesto predial 2025 por parte del consultor, para ser descontado al momento del pago de la compra del predio, según autorización de los vendedores. Se considera necesario aplicar las recomendaciones que pueda dar el registrador de la ORIP frente a la venta parcial en caso de sucesión ilíquida.

Por otro lado, y de manera simultánea la Consultoría se encuentra tramitando ante la Gobernación de Nariño el desembolso del pago parcial correspondiente al 80% del valor de los avalúos de los 4 predios objeto de pago y una mejora en su totalidad, sumas de dinero que deberán ser entregadas a cada uno de los propietarios con la firma de la Escritura Pública de Compraventa.

De conformidad con el informe correspondiente al mes de Abril de 2025 el % de avance acumulado corresponde al **75,36%.**

C. GARANTÍAS

SE EXIGEN GARANTÍAS **SI (X)** **NO ( )**
GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

NOMBRE DE LA ASEGURADORA			**SEGUROS DEL ESTADO**		
N. DE PÓLIZA				**11-44-101205356**	
AMPAROS	**%**		**VALOR**	**VIGENCIA**	
				DESDE	**HASTA**
ANTICIPO	100	%	$ 84.514.632,90	20/03/2024	01/12/2025
CUMPLIMIENTO	10	%	$ 56.343.088,60	20/03/2024	01/12/2025
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	10	%	$ 28.171.544,30	20/03/2024	01/06/2028

CALIDAD DEL SERVICIO	30	%	$ 84.514.632,90	20/03/2024	01/12/2025

D. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

A la fecha del presente informe, se certifica que: Durante el presente período se presentaron novedades o situaciones anormales que afecten el desarrollo del contrato y que son ajenas al Contratista y la Entidad, pues al momento de radicacion de las minutas contentivas de Escritura Pública de Compraventa la Notaría Única de San Pablo, advierte situaciones particulares respecto de las cuales difiere en su tratamiento con lo conceptuado tanto por la Consultoría, Interventoría y la Supervisión del Contrato, lo cual ha implicado trámites y gestiones adicionales a las contempladas en el cronograma de actividades.

Así mismo los tiempos de revisión y aprobación de minutas se establecen por turnos, lo cual implica un retraso en el cumplimiento de la ultima fase de la Gestión Predial.

E. SANCIONES:

A la fecha del presente informe, se certifica que: Durante el presente período no se han presentado sanciones en el desarrollo del contrato.

ANEXOS

Se adjuntan al presente informe los siguientes soportes:

- Oficio Solicitud Consultor
- Concepto Interventoría
- Solicitud concepto Registrador Instrumentos Públicos

F. CONCEPTO DE SUPERVISIÓN

Sea lo primero manifestar que, desde la Supervisión se ha venido realizando el seguimiento y apoyo continúo a la ejecución del Contrato de Consultoría incrementando su seguimiento en esta etapa final, en donde se ha podido evidenciar que se siguen configurando situaciones externas que impactan directamente en el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del Contrato.

No obstante lo anterior, a la fecha el Contrato presenta un avance importante en su ejecución, siendo está la etapa final de las actividades del Contrato, pues posterior a la firma de la Escritura Pública procede el trámite de registro ante Instrumentos Públicos y el pago final.

Sin embargo, considera la supervisión que esta etapa final es la más crítica de la ejecución del Contrato, pues su avance y finalización depende exclusivamente de terceros, en este caso Notaría, Instrumentos Públicos, y la Alcaldía de San Bernardo para el caso del inmueble que será cedido a título gratuito, trámites cuyos tiempos de resolución se pueden ver afectados por el volumen de trabajo que tienen dichas entidades, de manera simultanea con los trámites correspondientes al presente Contrato.

En este sentido, la supervisión emite **CONCEPTO FAVORABLE** respecto de la solicitud de prórroga elevada por el Contratista mediante oficio GN3539-047-270525 con fecha 27 de mayo de 2025 en donde manifiesta la necesidad de prorrogar el Contrato por el término

de dos (2) meses, esto es hasta el 01 de agosto de 2025, por cuanto se estima que es el tiempo requerido para poder culminar con la firma de las Escrituras Públicas de Compraventa, pago y registro en el folio de matrícula inmobiliaria.

Finalmente se debe señalar que, dentro del Oficio GN3539-047-270525 con fecha 27 de mayo de 2025 el Consultor solicita la adición en valor del Contrato, a fin de aprobar la inclusión del profesional jurídico con una dedicación del 70% durante la prórroga otorgada, por cuanto el mismo forma parte del equipo coordinador de la elaboración de productos de Gestión Predial; en este sentido considera esta supervisión que, para avanzar en la etapa de Escrituración y resolver las diferencias y situaciones generadas en esta etapa, se debe reintegrar al coordinador predial y jurídico a fin de que garantice la terminación de la actividad, no obstante, dicha adición deberá resolver en un siguiente modificatorio de ser necesario, por cuanto se deben adelantar las actuaciones administrativas internas correspondientes.

G. CONSTANCIAS

Como supervisor de este contrato certifico que:

a) He cumplido las funciones de verificación, vigilancia y control frente al cumplimiento del objeto del contrato.
b) Se verificó el cumplimiento de las obligaciones del contratista con los sistemas de Seguridad Social Integral y Parafiscales correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
c) El contratista ha cumplido a cabalidad el objeto del contrato.

Para constancia se firma en Pasto, a los **29** días del mes de **Mayo** de **2025.**

Firma del Supervisor
GABRIEL FERNANDO OSEJO AGUIRRE
Secretario de Infraestructura y Minas
Departamento de Nariño

Revisó:

LUIS ALBERTO CASTILLO JOJOA
Subsecretario de Infraestructura y vías
Departamento de Nariño

Proyectó:

DIANA MARCELA BRAVO MUÑOZ
Apoyo Jurídico SIMD
Departamento de Nariño

ANA CRISTINA VELA P.
Profesional Universitario
Departamento de Nariño

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 20 de mayo de 2025, a las 13:39:19, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Número de identificación tributario
No. Identificación	8300864271
Código de Verificación	830086427125052013391 9

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 20 de mayo de 2025, a las 13:37:58, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	79408690
Código de Verificación	79408690250520133758

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 271895163

PIB
13:43:36

Bogotá DC, 20 de mayo del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la persona AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S. identificado(a) con NIT número 8300864271:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

Carlos William Rodríguez Millán
Jefe División de Relacionamiento con el Ciudadano (C)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 271895042

PIB
13:42:17

Bogotá DC, 20 de mayo del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) JAIME HERNANDO ESCOBAR ALDANA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 79408690:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

Carlos William Rodríguez Millán
Jefe División de Relacionamiento con el Ciudadano (C)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 09:36:50 AM horas del 22/05/2025, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía Nº **79408690**

Apellidos y Nombres: **ESCOBAR ALDANA JAIME HERNANDO**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

DIJIN

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co

Presidencia de la República
Ministerio de Defensa Nacional
Portal Único de Contratación
GOV.CO
Todos los derechos reservados.

Policía Nacional de Colombia

(Default.aspx)

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 20/05/2025 01:33:38 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **79408690** y Nombre: **JAIME HERNANDO ESCOBAR ALDANA.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **116228245** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos **REDAM**, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 79408690 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 20/05/2025 01:52 PM

Código Verificación: **RHP3WUTMZV**

Válida hasta: **18/08/2025**

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CONSULTA EN LÍNEA DE INHABILIDADES DE QUIENES HAYAN SIDO CONDENADOS POR DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 20:00:39 horas del 22/05/2025, el ciudadano identificado con cédula de ciudadanía No. **79408690,** Apellidos y Nombres **ESCOBAR ALDANA JAIME HERNANDO**

NO REGISTRA INHABILIDAD

La presente consulta se tendrá en consideración por la entidad o empresa **GOBERNACION DE NARIÑO**, con NIT **800103923-8** y su utilización es exclusivamente dentro del proceso de selección al cargo, oficio o profesión, en cumplimiento de la Ley 1918 del 12/07/2018 *"por medio de la cual se establece el régimen de inhabilidades a quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores, se crea el registro de inhabilidades y se dictan otras disposiciones"* y su Decreto Reglamentario 753 del 30/04/2019 *"por medio del cual se reglamenta la Ley 1918 de 2018"*, con observancia de las Leyes 1581 del 17/10/2012, 1712 del 06/03/2014 y demás normatividad rectora frente al tratamiento de datos.

https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/consulta