ACTA DE MODIFICACIÓN DE CANTIDADES No. 3

CONTRATO No.:	GN 3539-2023.
RECURSOS:	ASIGNACIÓN PARA LA INVERSIÓN REGIONAL - DEPARTAMENTOS/. /Mejoramiento vía Albán - San Bernardo - la Cruz – San Pablo - Departamento de Nariño. Cuenta: 6.03.01.03.003.001.00AR.
No. CDP:	2323040007 del 13 de abril de 2023.
No. REGISTRO COMPROMISO:	2323070005 del 28 de julio de 2023.
CONTRATISTA:	AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S. R.L. Jaime Hernando Escobar Aldana.
INTERVENTOR:	CARLOS ANDRES PANTOJA SANTANDER.
SUPERVISOR:	GABRIEL FERNANDO OSEJO AGUIRRE Secretario Infraestructura Y Minas Departamento de Nariño.
OBJETO DEL CONTRATO:	EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS INTERVENIDOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO VIAL DENOMINADO: VÍA ALBAN - SAN BERNARDO - LA CRUZ - SAN PABLO, LIMITES CON EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA, SECTORES: SAN BERNARDO K9+500 AL K10+500 Y SAN PABLO K53+930 AL K57+850, EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO.
VALOR DEL CONTRATO:	Doscientos ochenta y un millones setecientos quince mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos con noventa y nueve centavos ($281.715.442,99).
FECHA DE INICIACION:	20 de marzo de 2024.
PLAZO DEL CONTRATO:	Cinco (5) meses.

Powered by CamScanner

Continuación Acta de Modificación de Cantidades No.3 – Contrato de Consultoría No. 3539 2023

MODIFICATORIO No. 1: 16 de agosto de 2024
PLAZO ADICIONAL SEGÚN MODIFICATORIO No. 1: Tres (3) meses.

MODIFICATORIO No. 2: 19 de noviembre de 2024
PLAZO ADICIONAL SEGÚN MODIFICATORIO No. 2: Un (1) mes.

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

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

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

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

FECHA DE REINICIO No. 01: 31 de marzo de 2025

MODIFICATORIO No. 3: 03 de abril de 2025
PLAZO ADICIONAL SEGÚN MODIFICATORIO No. 3: Hasta el 01 de Junio de 2025

FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA DEL CONTRATO: 01 de junio de 2025.

GARANTIAS:

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

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

Continúa Acta de Modificación de Cantidades No.3 – Contrato de Consultoría No. 3539 2023

Powered by CamScanner

Continuación Acta de Modificación de Cantidades No.3 – Contrato de Consultoría No. 3539 2023

FECHA PRESENTE ACTA: 30 de Mayo de 2025.

En San Juan de Pasto, a los treinta (30) días del mes de mayo de dos mil veinticinco (2025), se reunieron en la Secretaría de Infraestructura y Minas del Departamento, los señores: **GABRIEL FERNANDO OSEJO AGUIRRE**, Secretario de Infraestructura y Minas; **LUIS ALBERTO CASTILLO JOJOA**, Subsecretario de Infraestructura y Vías del Departamento; **ANA CRISTINA VELA PERDOMO,** Profesional Universitaria dependiente de la Secretaría de Infraestructura y Minas, **DIANA MARCELA BRAVO MUÑOZ**, Abogada Contratista para la Gestión Predial de Secretaría de Infraestructura y Minas; **CARLOS ANDRES PANTOJA SANTANDER** Contratista de Interventoría y **JAIME HERNANDO ESCOBAR ALDANA,** como Representante Legal de **AVALES Ingeniería Inmobiliaria S.A.S**, Contratista para la "EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS INTERVENIDOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO VIAL DENOMINADO: VÍA ALBAN – SAN BERNARDO - LA CRUZ - SAN PABLO, LIMITES CON EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA, SECTORES: SAN BERNARDO K9+500 AL K10+500 Y SAN PABLO K53+930 AL K57+850, EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO", quienes acordaron modificar las cantidades en el personal del Contrato de Consultoría No. GN3539-2023, debido a las siguientes situaciones:

- Teniendo en cuenta la necesidad de prorrogar el plazo vigente del contrato de consultoría No. GN3539-2023 celebrado entre el Departamento de Nariño y Avales Ingeniería Inmobiliaria S.A.S, por un tiempo de dos (2) meses desde el 01 de junio y hasta el día 01 de agosto de 2025, se requiere contar el **profesional jurídico y con el gestor predial** del proyecto durante la prórroga de tiempo requerido para la etapa final del contrato.

- Dicho personal es requerido con el fin de hacer frente a las 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, casos que requieren de una atención inmediata y eficiente dentro del proceso protocolización y registro de las compras parciales en proceso, pues en dicho proceso se deben atender diferentes requerimientos provenientes de las entidades de notariado y registro de la zona.

Continúa Acta de Modificación de Cantidades No. 3 – Contrato de Consultoría No. 3539 2023

Powered by CamScanner

Continuación Acta de Modificación de Cantidades No. 3 – Contrato de Consultoría No. 3539 2023

- En concordancia con el anterior punto, es importante indicar que 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 (...)".*** Una vez sea dada la respuesta desde dicha dependencia, será necesario atender los requerimientos y/o solicitudes que se permitan emitir tanto las notarías de la zona, como la oficina de registro, por parte del personal profesional de la consultoría contemplado en el proyecto.
- La inclusión del gestor técnico predial y del profesional jurídico en la etapa final del contrato para atender las situaciones antes descritas, requiere actualizar el balance presupuestal del contrato de acuerdo con el siguiente cuadro:

2. COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL

2.1 PERSONAL PROFESIONAL

CAN	CONCEPTO	COSTO MENSUAL	TIEMPO EN MESES	% PART. MES	+ / -	CANT.	VALOR
1	Gestor Predial SS	$ 4.640.000,00	4,00	10%	+	2,00	$ 928.000,00
1	Profesional Jurídico Predial	$ 4.640.000,00	4,00	40%	+	2,00	$ 3.712.000,00
1	Profesional Tecnico Predial	$ 4.640.000,00	4,00	40%			$ -
1	Secretaria	$ 1.160.000,00	4,00	20%			$ -
	SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL = SUMATORIA DE (5) = (6)						$ 4.640.000,00
	FACTOR MULTIPLICADOR (7)						1,99
	COSTO DIRECTO DE PERSONAL PARA COORDINAR ELABORACION DE PRODUCTOS DE GESTION PREDIAL						**$ 9.233.600,00**
	IVA = (%) (A) = (B)						**$ 1.754.384,00**
COSTO TOTAL PARA COORDINAR ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE GESTIÓN PREDIAL							**$ 10.987.984,00**

Hace parte integral de la presente Acta de Modificación No. 3, el CUADRO ACTA MODIFICACION No. 3. formato: SIVEYC.FTO.11, debidamente suscrito por las partes.

Para constancia, se firma por las partes que intervienen:

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

LUIS ALBERTO CASTILLO JOJOA
Subsecretario Infraestructura y Vías
Departamento de Nariño

Powered by CamScanner

Continùa Acta de Modificación de Cantidades No.3 – Contrato de Consultoría No. 3539 2023
Continuación Acta de Modificación de Cantidades No.3 – Contrato de Consultoría No. 3539 2023

ANA CRISTINA VELA PERDOMO
Profesional Universitaria
Secretaría de Infraestructura y Minas.

DIANA MARCELA BRAVO MUÑOZ
Abogada Contratista SIMD.
Gestión Predial SIMD.

CARLOS ANDRES PANTOJA SANTANDER
Contratista de Interventoría

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

Powered by CamScanner

GOBERNACIÓN DE NARIÑO SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y MINAS SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VIAS FORMATO: CUADRO ACTA MODIFICACION No. 3.	Código.- SIVEYC.FTO.11 Version 1.0 Vig. 26/10/14

GOBERNACION DE NARIÑO
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y MINAS

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.

ACTA MODIFICATORIA No. 03

CONTRATISTA:	AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S.	**CONTRATO No.:**	GN 3539 de 2023	**FECHA ACTA:**	30 DE MAYO DE 2025
		VALOR INICIAL:	$ 281.715.442,99	**SUSPENSIÓN 1:**	17 DE DICIEMBRE DE 2024
		VALOR ACTUALIZADO:	$ 190.624.899,72	**REINICIO 1:**	31 DE MARZO DE 2025
INTERVENTOR:	CARLOS ANDRES PANTOJA.	(Según Presente acta Modificación de Cantidades No. 3)		**PRORROGA 3:**	2 MESES
		FECHA INICIACION:	21 /03/ 2024.	**PRORROGA 4:**	2 MESES
SUPERVISOR:	ING. GABRIEL FERNANDO OSEJO AGUIRRE.	**PLAZO INICIAL:**	5 MESES	**FECHA TERMINACIÓN:**	01 DE AGOSTO DE 2025
		PRORROGA 1:	2 MESES		
		PRORROGA 2:	1 MES		

CONDICIONES ORIGINALES					MODIFICACIONES						CONDICIONES ACTUALIZADAS	
					ANTERIORES ACUMULADAS			PRESENTES				
CONCEPTO	UNIDAD	VR. UNITARIO	CANT	VALOR PARCIAL	+ / -	CANT.	VALOR	+ / -	CANT.	VALOR	CANT.	VALOR
1. COSTOS ELABORACIÓN Y PAGO DE PRODUCTOS DE GESTIÓN PREDIAL												
Actividad a) : Actividad Ejecutada Elaboración de Ficha Predial. Componente Técnico - Topográfico para Terreno												
Modificar y/o actualizar la ficha predial por razones inherentes al proyecto, previa autorización de la Gobernación.	UND	$ 1.268.540,00	9,00	$ 11.416.860,00	+	1,00	$ 1.268.540,00			$ -	10,00	$ 12.685.400,00
		SUBTOTAL (A)		**$ 11.416.860,00**			**$ 1.268.540,00**			**$ -**		**$ 12.685.400,00**
Actividad b) : Actividad Ejecutada Elaboración Estudio de Títulos												
Ajustes al estudio de títulos por cambios en la situación jurídica del inmueble posteriores a su aprobación.	UND	$ 457.555,00	9,00	$ 4.117.995,00	+	1,00	$ 457.555,00			$ -	10,00	$ 4.575.550,00
		SUBTOTAL (B)		**$ 4.117.995,00**			**$ 457.555,00**			**$ -**		**$ 4.575.550,00**
Actividad c) : Actividad Ejecutada Aclaración de Cabida y Linderos												
Solicitud ante IGAC o la autoridad catastral correspondiente para la actualización de cabida y/o linderos	UND	$ 388.535,00	9,00	$ 3.496.815,00	-	9,00	$ -3.496.815,00			$ -	-	$ -
Levantamiento topográfico de área restante por hectárea (incluye plano con coordenadas geográficas)	HA	$ 263.585,00	####	$ 34.568.724,66	-	131,15	$ -34.568.724,66			$ -	-	$ -
		SUBTOTAL (C)		**$ 38.065.539,66**			**$ -38.065.539,66**			**$ -**		**$ -**
Actividad d) : Actividad Ejecutada Elaboración Avalúo Comercial Terreno												
Elaboración de Avalúo Comercial para Inmuebles con Propiedad del terreno y con daño emergente (Únicamente Gastos de Notariado y Registro)	UND	$ 1.625.540,00	9,00	$ 14.629.860,00	-	3,00	$ -4.876.620,00			$ -	6,00	$ 9.753.240,00
		SUBTOTAL (D)		**$ 14.629.860,00**			**$ -4.876.620,00**			**$ -**		**$ 9.753.240,00**
Actividad e) : Actividad Ejecutada Adquisición de Titularidad de Inmuebles												
Oferta de compra y notificación.	UND	$ 420.665,00	9,00	$ 3.785.985,00	-	3,00	$ -1.261.995,00			$ -	6,00	$ 2.523.990,00
Inscripción de oferta de compra.	UND	$ 280.245,00	9,00	$ 2.522.205,00	-	3,00	$ -840.735,00			$ -	6,00	$ 1.681.470,00
Elaboración, Legalización de la Promesa de compra.	UND	$ 280.245,00	9,00	$ 2.522.205,00	-	3,00	$ -840.735,00			$ -	6,00	$ 1.681.470,00
Trámite de primer pago - verificación de recibo a satisfacción por parte del vendedor.	UND	$ 140.420,00	9,00	$ 1.263.780,00	-	3,00	$ -421.260,00			$ -	6,00	$ 842.520,00
Entrega Real y Material del Predio.	UND	$ 140.420,00	9,00	$ 1.263.780,00	-	1,00	$ -140.420,00			$ -	8,00	$ 1.123.360,00
Escritura otorgada y registrada la transferencia de dominio a favor de la Gobernación de Nariño.	UND	$ 560.490,00	9,00	$ 5.044.410,00	-	1,00	$ -560.490,00			$ -	8,00	$ 4.483.920,00
Trámite de pago - verificación de recibo a satisfacción del último cancelado por parte del vendedor.	UND	$ 280.245,00	9,00	$ 2.522.205,00	-	1,00	$ -280.245,00			$ -	8,00	$ 2.241.960,00
Radicación de la solicitud ante el IGAC o catastros descentralizados o a la autoridad catastral que haga sus veces para la asignación del número predial nacional y/o actualización de la información catastral. Esta actividad se deberá realizar dentro de los quince (15) días siguientes al registro en la matrícula en la ORIP	UND	$ 280.245,00	9,00	$ 2.522.205,00	-	1,00	$ -280.245,00			$ -	8,00	$ 2.241.960,00
		SUBTOTAL (E)		**$ 21.446.775,00**			**$ -4.626.125,00**			**$ -**		**$ 16.820.650,00**
Actividad f) : Actividad anexa a las dispuestas por el Apéndice Técnico												
Elaboración de los informes anteriores con el objetivo de reconocer, validar y actualizar alcance de elaboración y ejecución, de acuerdo a la vigencia de los informes entregados por el Contratista, desde el componente, técnico, jurídico y valuatorio. Incluye informe detallado y ruta de trabajo a seguir pra la gestión predial y solución de diferencia de área de cada uno de los predios	UND	$ 21.182.238,00	1,00	$ 21.182.238,00			$ -			$ -	1,00	$ 21.182.238,00

Powered by CamScanner

GOBERNACION DE NARIÑO
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y MINAS
SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VIAS
FORMATO: CUADRO ACTA MODIFICACION No. 3.

Código: SIVEYC.FTO.11
Versión: 1.0
Vig: 28/11/24

GOBERNACION DE NARIÑO
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y MINAS

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.

ACTA MODIFICATORIA No. 03

CONTRATISTA:	AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S.	**CONTRATO No.:**	GN 3539 de 2023
		VALOR INICIAL:	$ 281.715.442,99
INTERVENTOR:	CARLOS ANDRES PANTOJA.	**VALOR ACTUALIZADO:**	$ 190.624.899,72
		(Según Presente acta Modificación de Cantidades No. 3)	
SUPERVISOR:	ING. GABRIEL FERNANDO OSEJO AGUIRRE.	**FECHA INICIACION:**	21 /03/ 2024.
		PLAZO INICIAL:	5 MESES
		PRORROGA 1:	2 MESES
		PRORROGA 2:	1 MES

FECHA ACTA:	30 DE MAYO DE 2025
SUSPENSION 1:	17 DE DICIEMBRE DE 2024
REINICIO 1:	31 DE MARZO DE 2025
PRORROGA 3:	2 MESES
PRORROGA 4:	2 MESES
FECHA TERMINACION:	01 DE AGOSTO DE 2025

CONDICIONES ORIGINALES					MODIFICACIONES						CONDICIONES ACTUALIZADAS	
					ANTERIORES ACUMULADAS			PRESENTES				
CONCEPTO	UNIDAD	VR. UNITARIO	CANT	VALOR PARCIAL	+ / -	CANT.	VALOR	+ / -	CANT.	VALOR	CANT.	VALOR
Toma y postproceso de aerofotografías, (fotogrametria del sector objeto de estudio, area requerida por las obras del corredor vial, polígono predial para determinar e identificar linderos de los predios afectados - tramo 2,00 km aproximadamente.) deve cumpla con las condiciones establecidas en la resolucion No. 471 de 2020 del Instituto Geografico Agustin Codazzi.	UND	$ 9.830.000,00	1,00	$ 9.830.000,00			$ -			$ -	1,00	$ 9.830.000,00
		SUBTOTAL (G)		$ 31.012.238,00			$ -			$ -		$ 31.012.238,00
SUBTOTALTOTAL ELABORACIÓN DE PRODUCTOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS = SUMATORIA: a+b+c+d+e+f+g = (F)				$ 120.689.267,66			$ -45.842.189,66			$ -		$ 74.847.078,00
SUB-TOTAL VALOR DE AVALÚO ESTIMADO (PAGO A PROPIETARIOS) = (G)				$ 103.573.446,16	-		$ -70.610.048,16	-				$ 32.963.398,00
COSTO DIRECTO ELABORACION DE PRODUCTOS: (F)+(G)= H				$ 224.262.713,82			$ -116.452.237,82			$ -		$ 107.810.476,00
VALOR TOTAL ADMINISTRACION (7%) = (I)				$ 15.698.389,97			$ -8.151.656,65			$ -		$ 7.546.733,32
COSTO TOTAL ELABORACION DE PRODUCTOS: (H)+(I)= J				$ 239.961.103,79			$ -124.603.894,46			$ -		$ 115.357.209,32
2. COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL												
2.1 PERSONAL PROFESIONAL												

CAN	CONCEPTO	COSTO MENSUAL	TIEMPO EN MESES	% PART. MES	VALOR PARCIAL	+ / -	CANT.	VALOR	+ / -	CANT.	VALOR	TIEMPO EN MESES	% PART. MES	VALOR PARCIAL
1	Gestor Predial SS	$ 4.640.000,00	4,00	10%	$ 1.856.000,00	+	3,00	$ 1.392.000,00	+	2,00	$ 928.000,00	9,00	10%	$ 4.176.000,00
1	Profesional Jurídico Predial	$ 4.640.000,00	4,00	40%	$ 7.424.000,00	+	4,00	$ 7.424.000,00	+	2,00	$ 3.712.000,00	10,00	40%	$ 18.560.000,00
1	Profesional Tecnico Predial	$ 4.640.000,00	4,00	40%	$ 7.424.000,00			$ -			$ -	4,00	40%	$ 7.424.000,00
1	Secretaria	$ 1.160.000,00	4,00	20%	$ 928.000,00	+	3,00	$ 696.000,00			$ -	7,00	20%	$ 1.624.000,00
	SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL = SUMATORIA DE (5) = (6)				$ 17.632.000,00			$ 9.512.000,00			$ 4.640.000,00			$ 31.784.000,00
	FACTOR MULTIPLICADOR (7)				1,99			1,99			1,99			1,99
	COSTO DIRECTO DE PERSONAL PARA COORDINAR ELABORACION DE PRODUCTOS DE GESTION PREDIAL				$ 35.087.680,00			$ 18.928.880,00			$ 9.233.600,00			$ 63.250.160,00
	IVA = (%) (A) = (B)				$ 6.666.659,20			$ 3.596.487,20			$ 1.754.384,00			$ 12.017.530,40
COSTO TOTAL PARA COORDINAR ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE GESTIÓN PREDIAL					$ 41.754.339,20			$ 22.525.367,20			$ 10.987.984,00			$ 75.267.690,40
COSTO TOTAL CONSULTORÍA, ELABORACIÓN Y PAGO DE PRODUCTOS DE GESTIÓNPREDIAL					$ 281.715.442,99			$ -102.078.527,26			$ 10.987.984,00			$ 190.624.899,72

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

LUIS ALBERTO CASTILLO JOJOA
Subsecrearlo Infraestructura y Vías
Departamento de Nariño

CARLOS ANDRES PANTOJA SANTANDER
Contratista de Interventoría

JAIME HERNANDO ESCOBAR ALDANA
AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA SAS
Contratista de Consultoria

ANA CRISTINA VELA PERDOMO
Profesional Universitario
Secretaría de Infraestructura y Minas
Departamento de Nariño

DIANA MARCELA BRAVO MUÑOZ
Profesional Contratista Apoyo Jurídico
Secretaría de Infraestructura y Minas
Departamento de Nariño

Powered by CamScanner