CONTRATO No.: GN3539-2023

REALIZAR 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.

INFORME DE SUPERVISION No. 4.

PERIODO: 20/06/2024 AL 20/07/2024

San Juan de Pasto, Julio de 2024.

	GOBERNACIÓN DE NARIÑO SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y MINAS **SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VIAS** FORMATO: INFORME DE SUPERVISION - FICHA INFORMATIVA DE CONVENIO Y/O CONTRATO	Código.: SIVEYC.FTO. Versión: 0.0 Vig: 23/05/2016

FECHA DE PRESENTACION:	20/07/2024	CON CORTE :	20/07/2024

1. ASPECTOS ADMISTRATIVOS

PROCESO LICITATORIO:	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.4590925		
CONVENIO MACRO No:	N.A.		
CONTRATO No.:	GN33539 del 12 de julio de 2023.		
CDP No.:	2323040007.	FECHA:	13 de abril de 2023.
REGISTRO No:	2323070005.	FECHA:	28 de julio de 2023.
OBJETO DEL CONTRATO:	Realizar 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, límites 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.		
CONTRATISTA DE CONSULTORIA:	Avales Ingeniería Inmobiliaria S.A.S.		
CONTRATISTA INTERVENTORIA:	Carlos Andrés Pantoja Santander.		
SUPERVISOR:	Gabriel Fernando Osejo Aguirre.		
APOYO PROFESIONAL	Ana Cristina Vela Perdomo.		
APOYO JURIDICO SUPERVISION:	Dianan Marcela Bravo Muñoz.		
META FISICA:	9 expedientes prediales.		
VALOR DEL CONTRATO:	$ 281.715.442,99		
VALOR TOTAL CONTRATADO:	$ 281.715.442,99		
FECHA DE INICIACION:	20/03/2024.		
PLAZO DEL CONTRATO:	Cinco (05) meses.		
FECHA DE TERMINACION INICIAL:	19/08/2024.		
SUSPENSION No.:	N.A.		
REINICIO No. 1:	N.A.		
NUEVA FECHA DE TERMINACION:	N.A.		

PORCENTAJE ANTICIPO:	30% del valor total del contrato menos el valor por concepto de avalúos y compensaciones sociales (y sus gastos de administración).			
TOTAL ANTICIPO:	$ 51.267.556,70			
VALOR PAGADO ACTAS + ANTIC.:	$ 51.267.556,70			
GARANTIAS:	SEGUROS DEL ESTADO S.A.			
Póliza No.:	11-44-101205356.			
% AVANCE FISICO CONSULTORIA:	% PROGRAMADO	42,00%	% EJECUTADO:	33,62%
% AVANCE FINANCIERO:	% PROGRAMADO	0,00%	% EJECUTADO	0,00%
META FISICA A LA FECHA:	0	Predios.		

2. DESCRIPCION AVANCE GENERAL DEL CONTRATO.

ASPECTOS TECNICOS:

Según los informes presentados por Interventoría, se cuenta con la realización de las siguientes actividades:

El Contratista dio cumplimiento a los alcances físicos estipulados en la fase 1 del contrato mediante la elaboración y entrega de Informe Diagnostico Fase 1 y productos anexos al mismo, por lo tanto esta fase queda aprobada por Interventoría y Supervisión.

El Consultor continúa con la elaboracion de insumos fase 2 los que se entregan para revisión técnica y jurídica por parte de la Interventoría. Mediante oficio se solicitaron a Consultoría algunos ajustes a los expedientes entregados.

Mediante oficio No. GN3539-026-290624, se entregan los expedientes con los ajustes realizados por la Interventoría, a la fecha se han entregado para revisión de la interventoria: Expediente SPF 002 D, Expediente SPF 010D, Expediente SPF 005 D, Expediente SBLC 004-I-D, Expediente SBLC 003-D, Expediente SBLC 001-I, Expediente SBLC 028-I, Expediente SBLC 007-D, Expediente SBLC 009-D.

Se presenta un desfase en la programación que corresponde a la actividad de avalúo comercial, debido a la necesidad de contar con la fecha de registro de resolución de declaratoria de Utilidad Pública. Se solicitó a la Entidad se informe sobre los avances en el proceso de obtención de la Declaratoria de Utilidad publicando las directrices que al respecto considere con el fin de liberar la ejecución de la actividad de avalúos al contratist: Avaluo predio SPF 002-D, Avaluo predio SPF 010-D, Avaluo predio SPF 005-D, Avaluo predio SBLC 028-I, Avaluo predio SBLC 009-D. Se solicitó al Contratista adelantar los avaluos correspondientes dejando la observación pendiente de validación de fecha de acuerdo a la declaratoria de Utilidad Pública que entregue la entidad.

Se solicitó al contratista aportar los soportes sobre los costos notariales que se tienen en cuenta en los avaluos entregados; El Consutor aporta documento donde se aclara que para ello, se aplica la normatividad vigente de la Superintendencia de Notariado y Registro Resolución 00773 de enero 26 de 2024, en la cual se establece las tarifas de los Derechos de la Función Notarial para el año 2024. Lo que quiere decir, que sólo se formulan valores de Ley.

Con respecto a la expedición de actos administrativos y oficios que permitan la cancelación de medidas cautelares que aparecen registradas al folio de matrícula inmobiliaria en cada expediente; es importante la advertencia del Contratista sobre la importancia de llevar a cabo la cancelación de las medidas cautelares evidenciadas en los folios de matrícula de los respectivos expedientes. Al respecto, esta Interventoría es conocedora de las recomendaciones que sobre este tema han sido dadas por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de La Cruz, en el marco de las reuniones presenciales llevadas a cabo entre la Entidad Contratante, Interventoría y dicha dependencia, según las cuales la cancelación de las medidas cautelares debe darse por solicitud expresa del Departamento de Nariño.

Respecto a los casos en los cuales existen vigentes gravámenes hipotecarios: SB LC 001-I, SB LC 003-D y SB LC 004-ID, la Consultoría atendió la instrucción de abstenerse de llevar a cabo los avalúos comerciales de esos predios, hasta tanto se conozcan las definiciones de la Entidad según el estado actualizado en cada caso. En este caso, la Interventoría manifiesta de manera concordante con el Contratista, que es muy importante conocer los avances que se hayan logrado obtener a la fecha en dichos procesos, a partir de los cuales se logre definir los alcances a ejecutar según las cantidades contratadas, teniendo presente el plazo vigente del contrato finaliza el 20 de agosto de 2024.

Dada la situación evidenciada durante la fase de diagnóstico del proyecto en la cual se pudo observar que el expediente SB LC 007-2D corresponde a una mejora que ya ha sido objeto de pago, y que en su defecto es el expediente SB LC 007-D aquel que requiere la realización de la gestión predial para la
adquisición del terreno afectado con la intervención de la vía, la interventoría considera igualmente que es necesario ratificar mediante un acto administrativo emitido por parte de la Entidad Contratante, el reemplazo del expediente SB LC 007-2D por el expediente SB LC 007-D.

Sobre la titularidad del expediente SB LC 028-D el cual corresponde al Municipio de San Bernardo. Es procedente lo manifestado por parte del Consultor, sobre la necesidad de considerar los tiempos que se requiere para llevar a feliz término la gestión predial de este expediente, tiempos que son mayores que los demás casos en los cuales el propietario es un particular. En este sentido, la necesidad de que el Sr. Alcalde Municipal de San Bernardo deba contar con la autorización del Conejo Municipal para la enajenación y compraventa de bienes inmuebles conforme a la legislación vigente, permite ratificar la importancia de contar cuanto antes con el acto administrativo que declara la Utilidad Pública sobre el área de intervención respectiva, con el fin de poder proceder con la estructuración y notificación de la debida oferta de compra, para que a su vez sea posible su notificación al Municipio y que este pueda iniciar con sus gestiones ante el Conejo Municipal.

Es claro que, según las situaciones antes expuestas afectan el cronograma previsto del contrato, cuyo plazo actual de finalización es el 19 de agosto de 2024, a la presente fecha no es posible la terminación de las actividades de elaboración de avalúos comerciales y consecuentemente el inicio de las labores realacionadas con la titularidad de inmuebles, por lo que se prevé una inminente variación en el cronograma general del proyecto.

De acuerdo con lo indicado en el seguimiento al cronograma, es necesario prever que el plazo vigente del contrato no será suficiente para la terminación de las actividades contratadas, teniendo en cuenta los términos de tiempo que deberán garantizarse para las actividades a desarrollar una vez se cuente con la Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública de las áreas objeto de intervención, siendo éste acto administrativo la ruta crítica que debe atender a efectos de permitir la continuidad de las labores administrativas de la gestión predial en proceso.

La Cosultoría manifiesta que se encuentra a la espera de las respuestas a las consultas elevadas ante las diferentes entidades tales como ANT, SNR e IGAC.

Se continúa con la realización de insumos para cada predio de acuerdo a los ítems del alcance del contrato, desde la parte técnica corresponden a las Fichas Prediales, Elaboración de Avalúos, teniendo en cuenta que se mantendrán las áreas y los inventarios, relacionados en las fichas anteriores. La
elaboración de Fichas Prediales existentes, Planos, se diagraman con la superposición de la fotografía del orto mosaico producto del vuelo.

La Interventoría continúa con la revisión de productos entregados (ajustes a estudios de titulos y fichas prediales ademas de avaluos).

INSUMOS ENTREGADOS:

Teniendo en cuenta el cronograma de actividades del contrato de Consultoría, El Consulor hizo entrega de la Fase 1 Diagnóstica, y de los Ajustes a los Estudios de Títulos, Fichas Prediales y Avalúos.

ASPECTOS JURIDICOS:

La revisión jurídica que incluye en sus anexos la sábana predial y consultas VUR; Además, de la solicitud de concepto, recomendaciones y/o alternativas ante la Superintendencia de Notariado y Registro, frente a problemas de concordancia de áreas de inmuebles determinadas entre registro, títulos y catastro a la luz de la resolución IGAC 1101 SNR 11344 de 2020 y los procesos de gestión predial para la adquisision de predios intervenidos en la ejecución de obras de infraestructura.

El contratista está en espera de la respuesta a la solicitud realizada al IGAC mediante oficio 2615DNT-2024-0004978-ER, con el finde realizar la verificación de la existencia de divisiones catastrales.

Se encuentra en trámite Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública.

ASPECTOS FINANCIEROS:

El día 17 de abril de 2024 es aprobado por Interventoría y la Entidad el Plan de Inversión del Anticipo presenado por el Consultor. Hasta tanto se aprueba la Fase I, el contrato presenta un avance financiero del 0% sin que esto refleje el avance físico que adelanta el Consultor en el marco de la ejecución del contrato.

El Contratista adelantó cargue de trámite de pago de anticipo en plataforma Syscar, trámite que a la fecha se encuentra en curso.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:

Se suscribe acta de inicio con fecha 20 de abril de 2024, así mismo las pólizas se encuentran aprobadas, actualizadas y vigentes debidamente cargadas en Plataforma SECOP II.

ASPECTOS LEGALES:

Se adelanta trámite de Modificatorio No. 1 de Consultoría No. GN3539-2023.

3. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

1. A la fecha, se encuentra pendiente la respuesta por parte de la SNR a fin de determinar los lineamientos jurídicos de área restantes y procesos ante IGAC.

2. El Consultor continúa con las actividades de Fase 2, y se le solicita avanzar según cronograma para evitar atrasos que afecten el normal desarrollo del contrato.

3. Se solicita teniendo en cuenta el estado de avance de la Consultoría reprogramar las actividades y así definir el plazo final de los Contratos de Consultoría e Interventoría.

Revisó: **Ing. Gabriel Fernando Osejo Aguirre.**
Secretario de Infraestructura y Minas.
Departamento de Nariño.

Revisó: **Ing. Luis Alberto Castillo Jojoa.**
Subsecretario de Infraestructura y Vías.
Departamento de Nariño.

Proyectó: **Diana Marcela Bravo Muñoz.**
Abogada Apoyo Jurídico SIMD.
Departamento de Nairño.

Proyectó: **Ana Cristina Vela Perdomo.**
Profesional Universitaria SIMD.
Departamento de Nariño.

Gobernación de Nariño	GOBERNACIÓN DE NARIÑO SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y MINAS SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VIAS FORMATO: SEGUIMIENTO CONTRATO Y/O CONVENIO - SEGUIMIENTO FINANCIERO	Código.: SIVEYC.FTO. Versión: 0.0 Vig: 23/05/2016

5. INFORME FINANCIERO

CONTRATO No.:	**3539-2023**

ACTAS	FECHA	VR. TOTAL	ACUMULADO	AMORT. ANTICIPO	VR. NETO	VR EGRESO	TOTAL DESC	COM EGRESO	FECHA PAGO
						$ 0,00	$ 0,00		
				$ 0,00	$ 0,00		$ 0,00		
				$ 0,00	$ 0,00		$ 0,00		
				$ 0,00	$ 0,00		$ 0,00		
				$ 0,00	$ 0,00				
TOTAL		**$ -**		**$ 0,00**	**$ -**		**$ 0,00**		

AVANCE FISICO	33,62%
AVANCE FINANCIERO	18,00%

Gobernación de Nariño	GOBERNACIÓN DE NARIÑO SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y MINAS SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VIAS **FORMATO: SEGUIMIENTO CONTRATO Y/O CONVENIO - CONTROL POLIZAS**	Código.: SIVEYC.FTO. Versión: 0.0 Vig: 23/05/2016

6. CONTROL POLIZAS

CONTRATO No.: GN3539-2023.

GARANTIAS:	SEGUROS DEL ESTADO S.A.
Póliza No.:	41-44-101205356.

ANEXO 0	**FECHA APROBACION**	28/12/2023	**FECHA EXPEDICION**	24/07/2023	

DETALLE	VALOR	%	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	OBSERVACIONES	ALERTA
Cumplimiento	$ 56.343.088,60	20%	12-jul-24	12-jun-24	Legalizacion Contrato.	
Salarios y prestaciones	$ 28.171.544,30	5%	12-jul-24	12-dic-24	Legalizacion Contrato.	
Calidad del servicio	$ 84.514.632,90	20%	12-jul-24	12-jun-24	Legalizacion Contrato.	
Buen manejo de Anticipado	$ 84.514.632,90	100%	12-jul-24	12-jun-24	Legalizacion Contrato.	

ACTUALIZACION POLIZAS - ANEXO 1 - ACTA DE INICIO	**FECHA APROBACION**	22/03/2024	**FECHA EXPEDICION**	22/03/2024	

DETALLE	VALOR	%	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	OBSERVACIONES	ALERTA
Cumplimiento	$ 56.343.088,60	20%	20-mar-24	19-feb-25	Acta de inicio.	
Salarios y prestaciones	$ 28.171.544,30	5%	20-mar-24	21-ago-27	Acta de inicio.	
Calidad del servicio	$ 84.514.632,90	20%	20-mar-24	19-feb-25	Acta de inicio.	
Buen manejo de Anticipado	$ 84.514.632,90	100%	20-mar-24	19-feb-25	Acta de inicio.	

Observaciones: Las pólizas a la fecha se encuentran vigentes, en el presente período no se han realizado ajustes, modificaciones ni prórrogas.