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. 15

PERIODO: 21/05/2025 AL 20/06/2025

San Juan de Pasto, Junio de 2025

	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. Version: 0.0 Vig: 23/05/2016

FECHA DE PRESENTACION:	20 de junio de 2025.		CON CORTE :	20 de junio de 2025.

1. ASPECTOS ADMISTRATIVOS

PROCESO LICITATORIO:	Concurso de Méritos CM005-2023.		
CONVENIO MACRO No:	N.A.		
CONTRATO No.:	GN33539 del 12 de julio de 2023.		
MODIFICATORIO No.:	01 del 16 de agosto de 2024.		
MODIFICATORIO No.:	02 del 15 de noviembre de 2024.		
MODIFICATORIO No.:	03 del 01 de abril de 2025.		
MODIFICATORIO No.:	04 del 01 de junio de 2025.		
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.		
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	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 + Tres (03) meses adicionales + Un (01) mes adicional + Dos (02) meses adicionales + Dos (02) meses adicionales.		
FECHA DE TERMINACION INICIAL:	19/08/2024.		
SUSPENSION No.:	1 del 17 de diciembre de 2024; y Prórroga No. 1 a la Suspensión No. 1, Prórroga No. 2 a la Suspensión No. 1 y Prórroga No. 3 a la Suspensión No. 1.		
REINICIO No. 1 :	01 de abril de 2025.		
NUEVA FECHA DE TERMINACION:	01 de agosto de 2025 según Modificatorio No. 04.		

	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

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.	$ -			
GARANTIAS:	SEGUROS DEL ESTADO S.A.			
Póliza No.:	11-44-101205356			
% AVANCE FISICO:	% PROGRAMADO	75,36%	% EJECUTADO:	75,36%
% AVANCE FINANCIERO:	% PROGRAMADO	30,00%	% EJECUTADO	30,00%
META FISICA A LA FECHA:	0	PREDIOS		

2. DESCRIPCION AVANCE GENERAL DEL CONTRATO.

ASPECTOS TECNICOS:

Una vez efectuadas reuniones entre los profesionales de la Consultoría, de la Interventoría y de la Notaría, se concluye en la conveniencia de radicar las minutas de compraventa en los casos sucesión ilíquida, incluyendo párrafo que permite dar mayor claridad frente a la aplicación del procedimiento de saneamiento automático para permitir el registro de compraventa parcial de este tipo de predios. Es necesario que el Contratista presente a la Interventoría y a la Entidad el ajuste propuesto a dichas minutas, antes de efectuar los ajustes en la Notaría para los casos en los que ya se encuentran radicadas las carpetas en esa dependencia.

El Contratista de Consultoría teniendo en cuenta que el Acta de Pago Parcial No. 1 suscrita el 30 de octubre de 2025, tuvo dificultades en el cargue en la plataforma Syscar, y en coordinación con Interventoría y la Gobernación de Nariño, solicita y acuerdan que y volver a tramitar el Pago Parcial No. 1 junto con el avance de enajenación voluntaria.

El avance ejecutado registra tanto el valor de las actividades a cobrar, como la diposición del personal que ha efectuado el contratista, independientemente de la forma de pago pactada.

Según Informe presentado por Interventoría, se presenta el siguiente avance en los expedientes prediales:

EXPEDIENTE	ESTADO	OBSERVACIONES
SB-LC-001 I (EDELMIRA DELGADO Vda de CASTILLO (MARIA MILVA CASTILLO DELGADO))	Controversia contractual	Carpeta radicada en Notaria de San José. Se espera confirmación de la Notaria para poder suscribir.
SB-LC-003 D (MARIA FANNY ESTRELLA ORDOÑEZ)	Controversia contractual	Carpeta radicada en Notaria de San José. Se espera confirmación de la Notaria para poder suscribir.
SB-LC-004-I-D (ALBA ESTRELLA ORDOÑEZ)	Controversia contractual.	Pendiente fallo de impugnacion
SB-LC-009 -D (FLORIBELTO LOPEZ MORALES)	Pendiente pago de mejora al propietario.	El Consultor ha manifestado que el pago de la mejora se realizará conjuntamente con los primeros pagos de predios
SB-LC-028-I (MUNICIPIO DE SAN BERNARDO)	Pendiente entrega acto administrativo de cesión para revisión de interventoria.	La interventoria he efectuado acercamientos con el Municipio de San Bernardo para avanzar en la proyección del acto de cesión.
SP -F-002-D (SEGUNDO ISAIAS ROSERO CERÓN)	Entregada en Notaria de San Pablo	Se debe ajustar minuta. Incluyendo claridad frente a la aplicación del procedimiento de saneamiento automático para permitir el registro de compraventa parcial de predio en condición de suecesión ilíquida. en aras de evitar reprocesos en la ORIP
SP -F-005-D (Herederos de MANUEL MARIA MUÑOZ)	Entregada en Notaria de San Pablo	
SP -F-007-D (FLORENCIO BOLAÑOS)	Entregada en Notaria de San Pablo	
SP -F-010-D (Herederos de BARTOLOMÉ 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 la vendedores.	La consultoria ha aportado el paz y salvo municipal expedido por el Municipio. por lo cual el Contratista debe hacer entrega de la carapeta con minuta de escritura a la Notaria

El avance de periodo continúa reportándose con base en la valoración de las actividades ejecutadas con corte a la fecha y según las condiciones contractuales en el presupuesto, valorando la diposición del personal coordinador de actividades independientemente de la forma de pago pactada. El porcentaje de avance se modificará positivamente una vez se efectuén los primeros pagos de predios una vez radicadas las minutas de escrituras en Notaría. El avance incluye el expediente relacionado con el Municipio de San Bernardo considerando que únicamente está pendiente el aporte de los documentos actualizados del Alcalde Municipal, cuya consecución se encuentra en trámite.

ASPECTOS JURIDICOS:

En trámite de legalización el Modificatorio No. 4 que amplia el plazo de ejecución del contrato en dos (02) meses, es decir hasta el 01 de agosto de 2025.

ASPECTOS FINANCIEROS:

Actualmente, el Contratista se encuentra adelantado el trámite de solicitud del Pago Parcial No. 1 en la plataforma Siscar de Tesorería del Departamento de Nariño, y se encuentra cancelado el Anticipo.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:

Se suscribe Acta de Reiniciación No. 1 de abril de 2025, y se encuentra en trámite de legalización el Modificatorio No. 4 a través del cual se adiciona el plazo de ejecución hasta el 01 de agosto de 2025.

3.OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES.

El Contrato de Consultoría se encuentra en ejecución.

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 Nairño.

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
Anticipo.		$ 51.267.556,70	$ 51.267.556,70	$ -	$ 51.267.556,70	$ 51.267.556,70	$ 0,00	Comprobante de Egreso solicitado a Tesorería.	
				$ 0,00	$ 0,00		$ 0,00		
				$ 0,00	$ 0,00		$ 0,00		
				$ 0,00	$ 0,00		$ 0,00		
				$ 0,00	$ 0,00				
TOTAL		**$ 51.267.556,70**		**$ 0,00**	**$ 51.267.556,70**		**$ 0,00**		

AVANCE FISICO:	75,36%
AVANCE FINANCIERO:	30,00%

6. CONTROL POLIZAS

CONTRATO No.	**GN3539-2023.**

GARANTIAS:	**SEGUROS DEL ESTADO S.A.**

Póliza No.:	**41-44-101205356.**

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

DETALLE	VALOR	%	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	OBSERVACIONES	ALERTA
Cumplimiento	$ 56.343.088,60	20%	12-jul-23	12-jun-24	Legalizacion Contrato.	
Salarios y prestaciones	$ 28.171.544,30	5%	13-jul-23	12-dic-24	Legalizacion Contrato.	
Calidad del servicio	$ 84.514.632,90	20%	14-jul-23	12-jun-24	Legalizacion Contrato.	
Buen manejo de Anticipado	$ 84.514.632,90	100%	15-jul-23	12-jun-24	Legalizacion Contrato.	

ACTUALIZACION POLIZAS - ANEXO 2 - 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.	

ACTUALIZACION POLIZAS - ANEXO 4 - MODIFICATORIO 1.	**FECHA APROBACION**	26/09/2024	**FECHA EXPEDICION**	12/09/2024	

DETALLE	VALOR	%	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	OBSERVACIONES	ALERTA
Cumplimiento	$ 56.343.088,60	20%	20-mar-24	19-may-25	Modificatorio 1.	
Salarios y prestaciones	$ 28.171.544,30	5%	20-mar-24	19-nov-27	Modificatorio 1.	
Calidad del servicio	$ 84.514.632,90	20%	20-mar-24	19-may-25	Modificatorio 1.	
Buen manejo de Anticipado	$ 84.514.632,90	100%	20-mar-24	19-may-25	Modificatorio 1.	

ACTUALIZACION POLIZAS - ANEXO 5 - MODIFICATORIO 2.	**FECHA APROBACION**	4/12/2024	**FECHA EXPEDICION**	20/11/22024	

DETALLE	VALOR	%	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	OBSERVACIONES	ALERTA
Cumplimiento	$ 56.343.088,60	20%	20-mar-24	19-jun-25	Modificatorio 2.	
Salarios y prestaciones	$ 28.171.544,30	5%	20-mar-24	19-dic-27	Modificatorio 2.	
Calidad del servicio	$ 84.514.632,90	20%	20-mar-24	19-jun-25	Modificatorio 2.	
Buen manejo de Anticipado	$ 84.514.632,90	100%	20-mar-24	19-jun-25	Modificatorio 2.	

ACTUALIZACION POLIZAS - ANEXO 7 - ACTA DE REINICIO No. 1 MODIFICATORIO No. 3.	**FECHA APROBACION**	25/04/2025	**FECHA EXPEDICION**	25/04/2025	

DETALLE	VALOR	%	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	OBSERVACIONES	ALERTA
Cumplimiento	$ 56.343.088,60	20%	20-mar-24	1-dic-25	Acta de Reinicio No. 1 - Modificatorio 3.	
Salarios y prestaciones	$ 28.171.544,30	5%	20-mar-24	1-jun-28	Acta de Reinicio No. 1 - Modificatorio 3.	
Calidad del servicio	$ 84.514.632,90	20%	20-mar-24	1-dic-25	Acta de Reinicio No. 1 - Modificatorio 3.	
Buen manejo de Anticipado	$ 84.514.632,90	100%	20-mar-24	1-dic-25	Acta de Reinicio No. 1 - Modificatorio 3.	

ACTUALIZACION POLIZAS - ANEXO 8 - MODIFICATORIO No. 4.	**FECHA APROBACION**	25/04/2025	**FECHA EXPEDICION**	25/04/2025	

DETALLE	VALOR	%	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	OBSERVACIONES	ALERTA
Cumplimiento	$ 56.343.088,60	20%	20-mar-24	1-feb-26	Modificatorio 4.	
Salarios y prestaciones	$ 28.171.544,30	5%	20-mar-24	1-ago-28	Modificatorio 4.	
Calidad del servicio	$ 84.514.632,90	20%	20-mar-24	1-feb-26	Modificatorio 4.	

Buen manejo de Anticipado	$ 84.514.632,90	100%	20-mar-24	1-feb-26	Modificatorio 4.	