

Informe de Gestión Mensual

No. 004

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

CONTRATANTE	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S
CONTRATISTA:	LUIS GUILLERMO VÁSQUEZ MESA
IDENTIFICACIÓN:	1.032.408.529
CONTRATO:	Prestación de Servicios Profesionales
	050 DE 2023
FECHA DE INICIO:	30 DE JUNIO DE 2023
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 DE JULIO DE 2024

2. INFORMACIÓN DE ACTIVIDADES

NÚMERO INFORME:	DE	4	FECHA RADICADO:	JUEVES 9 DE NOVIEMBRE DE 2023
PERIODO REPORTAR:	A	DE 1 DE OCTUBRE A 31 DE OCTUBRE DE 2023.		

3. OBJETO

Prestación de servicios profesionales especializados para el apoyo técnico legal de transferencias y ventas en los mecanismos de plan de desarrollo en ventas individuales, directas, onerosas, gratuitas y formalización de los diferentes procesos de venta de los bienes inmuebles extintos y en proceso de extinción de dominio que cuentan con autorización de enajenación temprana, los cuales se encuentran bajo administración de la Sociedad de Activos Especiales.

4. DETALLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

Obligaciones específicas contratista	del	Fecha	Actividades realizadas
1. Creación de agendas para la		Permanente	Dentro del marco de contextualización de las actividades a cargo de la Vicepresidencia de Bienes

		<p>estructuración de cronograma y metodología para la ejecución del contrato con la que se permita avanzar y facilitar los procesos de entrega de bienes de la Sociedad de Activos Especiales SAS.</p>
2. Brindar acompañamiento y gestión a procesos de comercialización pendientes de cierre de rezago de escrituración a la Sociedad de Activos Especiales SAS, para depuración de entregas y cumplimiento de metas.	04-10-2023	<p>Muebles e Inmuebles, así como de las Gerencias bajo su dirección (Gerencia Técnica, Gerencia de Inmuebles Rurales, Gerencia de Inmuebles Urbanos y Gerencia de Bienes Muebles) se determinó la participación del suscripto en las distintas agendas o diligencias en que la Vicepresidencia y/o sus Gerencias participa interactuando con las Gerencias Regionales (Si aplica) y demás Áreas al interior de la Sociedad de Activos Especiales o con instituciones o entidades públicas dentro del marco de la metodología de administración de bienes, sin perjuicio de la asignación de otras funciones a desarrollar bajo la obligación específica No. 9 del contrato 050 de 2023. Para ello se determinó como prioritario el participar de las diligencias previamente programadas o por programar con la Gerencia Comercial y con la Agencia Nacional de Tierras en el marco de la ejecución de la Reforma Agraria propuesta bandera del Gobierno Nacional, bajo el enfoque del proceso de comercialización y formalización de contratos de compraventa y escrituración en las oportunidades correspondientes.</p>
3. Apoyar el diseño de metodologías de ventas para facilitar los procesos de entrega de bienes de la SAE SAS	10-10-2023	<p>Se mantiene seguimiento al caso de comercialización retirado, ahora en proceso de reactivación respecto del predio con ID 6744 (La Piedad).</p> <p>Se surtió reunión con el equipo encargado de Transmisión al Operador Comercial CISA ante la recepción de intenciones de compra de predios por parte de terceros que no cuentan con alistamiento para comercialización. Se determinó el proceder del área para la solicitud de dichos alistamientos con el propósito de dar una respuesta efectiva al tercero interesado, así como la modalidad de seguimiento a las áreas encargadas del alistamiento para concretar la transmisión; se determinaron las dificultades del proceso y se determinó el vacío en procedimiento de las acciones que permitan a dicha área materializar las solicitudes, poniendo de presente las observaciones que en oportunidades anteriores a efectuado la Oficina de Control Interno ante la eventual extralimitación del área.</p>

4. Seguimiento a los procesos de escrituración de las ventas que SAE adelante para entrega de bienes.	04-10-2023	Seguimiento a estado de escrituración de Predio con ID 341 (Cúcuta), asignado a Notaría 6°, debidamente radicada y programada para firma.
	05-10-2023	Acompañamiento, seguimiento y revisión de minuta de escritura pública de la finca "Chavilonia", en conciliación con la Agencia Nacional de Tierras.
	09-10-2023	Acompañamiento, seguimiento y revisión de minuta de escritura pública de la finca "Berlín", en conciliación con la Agencia Nacional de Tierras.
	18-10-2023	Presentación de cliente para adquisición de predios disponibles a cargo del Operador Comercial – CISA, asignación de comercial para atender sus requerimientos.
	31-10-2023	Seguimiento y Acompañamiento a proceso de saneamiento a cargo de la Gerencia de Sociedades en Liquidación, Gerencia Técnica y Agropecuaria Rio Grande S.A. En liquidación respecto de los predios La Piedad y Las Mirlas con miras a la reactivación de su comercialización que fuera interrumpida y retirada del Operador Comercial CISA.
5. Elaborar hojas de ruta con respecto a la situación de rezago y promesas de compraventa para la formalización ante notarías y saneamientos entre las oficinas de instrumentos públicos del país para construcción de estrategias que faciliten los procesos de la SAE SAS	10-10-2023	Se mantiene seguimiento a proceso de comercialización de predio con FMI 001-523341, prometido a Iglesia Comunidad Cristiana de Fe y Viento Fresco, con atención a la(s) propuesta(s) de normalización de la deuda generada por cánones de arrendamiento y reliquidación de estimado de renta a cargado de la arrendataria / compradora, que obliga a la satisfacción de dicho compromiso como prerequisito para el otorgamiento de la escritura pública que perfecciona el negocio.
	11-10-2023	Se realizó reunión presencial en las instalaciones de la Agencia Nacional de Tierras en que se revisó estado de cosas y se trazó ruta respecto de la comercialización de los predios Chavilonia, Berlín, Mariu (2), Medina (2), Buenos Aires (13); se verificó avance de los predios prometidos; se comparó situación de pronunciamiento SAE / ANT sobre predios ofertados para Transferencia Gratuita; se actualizó estado de 48 FMI en proceso de elaboración de primer acto administrativo que autoriza enajenación.
	13-10-2023	Se surtió reunión presencial en Presidencia con asistencia de Presidente SAE y otros para actualización de estado de los procesos de Venta a la Agencia Nacional de Tierras. Para tal efecto se elaboró y compartió presentación como insumo para transmisión de la información al Ministerio de Agricultura, Agencia Nacional de Tierras y Presidencia de la República; se determinaron cuellos de botella en el proceso de negociación y escrituración a la Agencia Nacional de Tierras para las determinaciones correspondientes.

	20-10-2023	Se surtió reunión virtual con el área encargada de la Agencia Nacional de Tierras para la determinación de los valores pagados y saldos pendientes en las minutas de escrituras públicas correspondientes al predio “Berlín”, con validación de los pagos efectuados por ANT y efectivamente recibidos por SAE, discriminación por folio de matrícula, con el propósito de clarificar las sumas y evitar bloqueos en el área financiera de ANT para la transferencia de recursos una vez cumplidas las condiciones pactadas.
	24-10-2023	Se surtió reunión en sala de Presidencia con el equipo de la Agencia Nacional de Tierras donde se revisó y estableció ruta con miras al cierre del proceso de negociación y escrituración respecto de los paquetes prometidos. Se revisó estado de minutas remitidas (12 FMI – Pendientes 4 FMI por saneamiento) el 17 de noviembre, para entonces sin observaciones de parte de ANT; se discutió la programación de entrega de los predios solicitando se determine por parte de ANT el cronograma correspondiente dada la disponibilidad de SAE para tal efecto; se determinó el reparto notarial de la minuta de escritura pública del predio Chavilonia, a cargo de ANT; se determinó igualmente el reparto notarial de la minuta de escritura pública del predio Berlín, a cargo de ANT. Se determinó remitir promesa de compraventa sobre el predio 015-1582; se recalcó la necesidad de pronunciarse de fondo sobre intención de compra o desistimiento de los predios para efectos de la negociación o su comercialización a través del operador comercial CISA; se expuso el estado de 48 FMI listados para promesa de compraventa sobre intención de compra de 97 FMI.
	26-10-2023	Se efectuó revisión y se dio visto bueno para firma de la escritura pública de transferencia de la aeronave Aeronave HK4616 bajo condición de solicitar a la notaría y verificar corrección de la cláusula segunda (tradición) que indicara de forma expresa y precisa la extinción de dominio y titularidad del FRISCO sobre el bien mueble.
	27-10-2023	Se revisaron preliquidaciones generadas por la Notaría 30 asignada por reparto para el otorgamiento de la escritura pública del predio “Berlín”, para validación de la liquidación de derechos notariales y gastos de escrituración.
	30-10-2023	Se efectuó seguimiento a reenvío y estado de minutas sobre 12 FMI de 16 FMI contenidos en promesa de compraventa suscrita con la Agencia Nacional de Tierras.
	31-10-2023	Se efectuó gestión presencial en las instalaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

		Cartagena ante nota devolutiva emitida con ocasión de la solicitud de inscripción de escritura pública aclaratoria de linderos sobre los FMI 060-/242597/242598/242599. Ante la indicación de la eventual inviabilidad de la inscripción, se soportó y argumentó la procedencia de la inscripción, por su contenido y coincidencia con los títulos antecedentes inscritos y documentos allí protocolizados así como por el cumplimiento de lo estipulado en el artículo 103 del Estatuto Notarial que habilita al actual titular del derecho para proceder a la aclaración sin la comparecencia de los intervenientes de las escrituras públicas objeto de aclaración. Como resultado de la gestión se obtuvo indicación de viabilidad, quedando a la espera de la inscripción a los folios de matrícula inmobiliaria, predios que hacen parte de venta prometida y programada para escrituración (Caso Mamonal – Pasacaballos).
	31-10-2023	Se realizó gestión presencial en el Departamento de Valorización Distrital de Bolívar con miras a la efectiva obtención de pronunciamiento sobre requerimiento efectuado por la Vicepresidencia de Bienes Inmuebles y Muebles respecto del predio 060-117757 que cuenta con inscripción de Declaratoria de Utilidad Pública; se puso de presente la dificultad de emisión de respuesta por parte del Departamento con ocasión de las designaciones de Director(a) Encargado(a) así como de la obtención de los documentos en Archivo, cuya consecución arroja un resultado parcial; se informó de forma sumaria la información obtenida a la fecha con indicación de haber surtido el proceso de adquisición con el titular y la dificultad de inscripción de las actuaciones ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con ocasión de la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo; se indicó compromiso de respuesta en la semana de 6 a 10 de noviembre y se advirtió de la interposición del mecanismo de tutela en el evento de incumplimiento del compromiso.
6. Elaborar hojas de ruta con respecto a la situación de rezago de pasivos con respecto a ventas realizadas ante las secretarías de hacienda o quien haga sus veces para	13-10-2023	Seguimiento a Pago de Pasivos a cargo de la Gerencia de Sociedades en Liquidación sobre predios Sociales prometidos a la Agencia Nacional de Tierras, a cargo de dicha Gerencia.

construcción de estrategias que faciliten los procesos de la SAE SAS	Octubre 2023	Acompañamiento y seguimiento a solicitudes de prescripciones y exoneraciones sobre predios No Sociales prometidos a la Agencia Nacional de Tierras, a cargo de la Gerencia Comercial que adelanta dicho proceso.
7. Aportar su y conocimientos profesionales con el fin de facilitar el avance de los objetivos propuestos, generando así un valor agregado en la ejecución del objeto contractual	Permanente 03-10-2023	Se han atendido distintas problemáticas, discutido y resuelto inquietudes generadas con ocasión del desarrollo de las funciones que corresponden a los colaboradores de la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles y de las Gerencias a cargo de la Presidencia, particularmente con la Gerencia Técnica y la Gerencia de Inmuebles Rurales. Se surtió Reunión sobre el estado y rezago de los actos administrativos, para determinar problemática desde elaboración hasta firma del Presidente, organizada por Presidencia y con asistencia de las Gerencias de Inmuebles Urbanos y Rurales de la Vicepresidencia de Bienes Inmuebles y Muebles; se determinó la relación de actos rezagados y las problemáticas que ocasionan el rezago.
	20/10/2023	Se realizó estudio sobre pronunciamiento de no viabilidad de FMI 224-2334 (Predio "La Herradura") contenido en intención de compra a la Agencia Nacional de Tierras toda vez que en inventario figuraba como predio en proceso pese a contar con inscripción de sentencia de extinción de dominio; se solicitó a través de INGESA la consecución de las piezas procesales pendientes (sentencia) y se determinó que, efectivamente, el predio había sido objeto de extinción de dominio y en dicho pronunciamiento no se reconocieron acreencias que permitan la comercialización del inmueble bien a la Agencia Nacional de Tierras o a terceros en evento de desistimiento. Se determinó como única ruta la transferencia gratuita, de conformidad con la ley.
8. Presentar informe mensual de actividades e insumos requeridos por la supervisión conforme con el avance en la ejecución del contrato	N/A	Para constancia, el presente informe de gestión mensual. Las actuaciones y resultados obtenidos han sido debidamente reportadas al Supervisor de forma presencial o por correo electrónico.
9. Las demás que le sean asignadas por quien ejerza la supervisión, en relación con la ejecución del objeto contractual.	02/10/2023	Acompañamiento y Seguimiento a realización de Comité Técnico de la Vicepresidencia de Bienes Inmuebles y Muebles en Sesión No. 26-2023 y a remisión a Vicepresidencia Jurídica para Comité de Enajenación Temprana, por causal No. 4 del Artículo 93 de la Ley 1078 de 2014.

	03/10/2023	Acompamiento y Seguimiento a realización de Comité Técnico de la Vicepresidencia de Bienes Inmuebles y Muebles en Sesión 27-2023 por causal de enajenación No. 7, sobre 48 FMI Rurales No Sociales para venta a la Agencia Nacional de Tierras.
	03/10/2023	Revisión Memorando No. 20234000110833 – Traslado de recursos / Liberación de Disponibilidad Presupuestal.
	03/10/2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 20234000004354, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles
	04-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 202343000004034, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles
	04-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 202343000005664, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles
	04-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 20231600011573, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles
	04-10-2023	Revisión de Formato de Cumplimiento a Contratista.
	04-10-2023	Seguimiento a Saneamiento a cargo de la Gerencia Técnica respecto de los predios de titularidad de Gran Muelle.
	04-10-2023	Revisión Memorando 2020234000106473.
	04-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020231700117971, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	04-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020234000004334, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	05-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020231800038923, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	06-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020234300005494, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	06-10-2023	Seguimiento a Comité Técnico No. 27-2023

	06-10-2023	Seguimiento a Alistamiento de predios con FMI 160-43 y 160-567 con manifestación de interés de compra por la Agencia Nacional de Tierras, para llevar a Comité de Enajenación Temprana.
	06-10-2023	Acompañamiento, y Seguimiento a cargue de información y remisión a Vicepresidencia Jurídica de la aprobación surtida por Comité Técnico de la Vicepresidencia de Bienes Inmuebles y Muebles respecto de 128 FMI Urbanos para llevar a Comité de Enajenación Temprana por la causal 4 del Art. 93 de la Ley 1078 de 2014.
	09-10-2023	Revisión Fichas de Viabilidad Edificio La Ermita de Cali.
	09-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020234300006164, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	09-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020234300002944, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	09-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020234300006394, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	10-10-2023	Revisión Acta de Hallazgo No. 18-2023.
	10-10-2023	Revisión de proyecto de resolución Caso Ferrari FYR761, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	10-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020234200080633, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	10-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020234200080613, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	10-10-2023	Seguimiento a solicitud de viabilidad jurídica de predios pertenecientes a la sociedad Angela María Sampedro & Cía S. en C., sobre bienes con intención de compra por la Agencia Nacional de Tierras.
	11-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020234300003184, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	13-10-2023	Revisión Ficha de Viabilidad Administrativa FMI 252-15417.
	13-10-2023	Seguimiento a Revisión y Validación de Primer Acto Administrativo de 48 FMI Rurales No Sociales para remisión y firma de Presidencia.

	14-10-2023	Revisión Ficha de Viabilidad Administrativa FMI 252-10483
	17-10-2023	Revisión Acta de Hallazgo No. 15-2023.
	17-10-2023	Revisión de Ficha de Viabilidad administrativa del FMI 060-186576.
	19-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020234300005944, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	19-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 20234300006824, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	19-10-2023	Revisión de Fichas de Viabilidad Administrativa en Memorando 20231600118583.
	18-10-2023	Acompañamiento y Seguimiento a Solicitud de Viabilidad Jurídica sobre 12 FMI (ORIP 236 y 232) Rurales para surtir el Comité Técnico correspondiente de inicio de proceso de enajenación temprana.
	18-10-2023	Acompañamiento y Seguimiento a Solicitud de Viabilidad Jurídica de FMI 020-52195 Rural para surtir el Comité Técnico correspondiente de inicio de proceso de enajenación temprana.
	18-10-2023	Alistamiento / obtención de desistimiento de la Agencia Nacional de Tierras sobre predio con FMI 060-117557, que se encuentra en saneamiento ante Secretaría de Hacienda de Cartagena y de Departamento Distrital de Valorización de Bolívar, con miras a inicio de proceso de enajenación temprana.
	19-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 20234300005444, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles
	19-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 20224300001544, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles
	19-10-2023	Solicitud, acompañamiento y seguimiento a ratificación o actualización de viabilidad jurídica – memorandos 20233020035723 – 20233020037463.
	19-10-2023	Acompañamiento y seguimiento a Comité Técnico No. 28 de predio ubicado en Caimito para llevar a Comité de Enajenación Temprana por la causal 7 ^a (Seguridad).
	19-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020234200112683, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	20-10-2023	Revisión de Memorandos bajo Orfeo

		2020231010406991 y 2020231010407011 con destino a Ministerios sobre Hallazgos relacionados con el inventario de SAE, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	23-10-2023	Revisión de Fichas de Viabilidad Administrativa por Memorando 2020231900124883.
	24-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020234300006394, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	24-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020234200028503, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	24-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020234200073963, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	24-10-2023	Revisión de proyectos de resolución bajo ORFEOs 2020234200015013 y 2020234200007183, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	24-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020233010007314, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	25-10-2023	Se efectuó seguimiento al estado de alistamiento de predios ubicados en Medina, Cundinamarca (Paratebueno) y Buenos Aires, en el marco de la negociación con la Agencia Nacional de Tierras.
	26-10-2023	Revisión de proyectos de resolución bajo ORFEOs 20224300023133 y 20224300042843, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	26-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 20234300006444, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	26-10-2023	Proyección de Memorando Interno 2020234000129653 con destino a la Gerencia Comercial.
	27-10-2023	Revisión de Memorando con ORFEO 20232200447791.
	27-10-2023	Revisión de Memorando con ORFEO 20232200448361.
	27-10-2023	Revisión de Memorando con ORFEO 20232200443851.
	30-10-2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 2020234200045513, confrontación con soportes

		documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	30-10-2023	Revisión de Fichas de Viabilidad Administrativa 50S-47192 y 50S-214644.
	31-10-2023	Revisión de Memorando con destino a Gerencia Financiera para traslado presupuestal de la Vicepresidencia de Bienes Inmuebles y Muebles.
		Revisión de proyectos de resolución bajo ORFEOS 20234300000794, 20234300001074, 20234300001064 y 20234300003524, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.



LUIS GUILLERMO VÁSQUEZ MESA

C.C.1.032.408.529