

Informe de Gestión Mensual

No. 002

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:	1° DE AGOSTO DE 2023
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 DE AGOSTO DE 2023

2. INFORMACIÓN DE ACTIVIDADES

NÚMERO DE INFORME:	2	FECHA RADICADO:	MARTES 12 DE SEPTIEMBRE DE 2023.
PERIODO PARA REPORTAR:	DE 1° DE AGOSTO DE 2023 A 31 DE AGOSTO DE 2023.		

3. OBJETO

Prestación de servicios profesionales especializados para el apoyo técnico legal de trasferencias 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 del contratista	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>		<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 insistió en la participación del suscrito 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>
<p>2. Brindar acompañamiento y gestión a procesos de comercialización pendientes de cierre de rezagó de escrituración a la Sociedad de Activos Especiales SAS, para depuración de entregas y cumplimiento de metas.</p>	02/08/2023	<p>Se socializaron con la Gerencia Técnica las particularidades del predio identificado con FMI 373-79536, solicitando información sobre las actuaciones adelantadas o por adelantar para el saneamiento del predio y llevar la información a conocimiento de la Gerencia de Sociedades en Liquidación y del Depositario Provisional.</p>
	03/08/2023	<p>Se puso en conocimiento del suscrito la situación del predio La Piedad y Las Mirlas, cuyo proceso de comercialización a través del operador comercial fue suspendido y eventualmente por saneamiento catastral. Se surtió Reunión Vía Teams con asistencia, entre otros, de la Gerente de Sociedades en Liquidación y el Depositario Provisional de los predios. Se definió ruta para el saneamiento catastral a partir de las actuaciones del depositario provisional en conjunto con la entidad.</p>
<p>3. Apoyar el diseño de metodologías de ventas para facilitar los procesos de entrega de bienes de la SAE SAS</p>	04/08/2023	<p>Se surtió reunión estratégica de ventas en Sala de Presidencia, con asistencia, entre otros, del Presidente Jose Daniel Rojas Medellín, Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles Jaime Osorno, Gerente Técnico Ancelmo Vega, Gerente de Bienes Inmuebles Rurales Adriana López, Gerente Comercial (A) Santiago Castaño, el suscrito y equipos de trabajo. Se revisó el estado de los procesos de venta a la Agencia Nacional de Tierras, determinándose la priorización de comercialización o entrega de predios ubicados en los núcleos de Reforma Agraria, verificar y priorizar entrega de avalúos comerciales en los predios con interés de ANT, clarificación de la ruta a seguir con</p>

		ANT para superar los cuellos de botella que dificultan la comercialización (presentación de ofertas, recepción de interés de compra, revisión de estado jurídico de predio por ANT, entre otros), propuesta de una única base de datos o presentación a disposición del Presidente o la Gerencia de Inmuebles Rurales para reunión con Ministerio de Agricultura / Agencia Nacional de Tierras, entre otras actividades.
	09/08/2023	Se participó en reunión conjunta con el equipo de trabajo de la Agencia Nacional de Tierras Dra. María del Pilar Grajales, Dr. Carlos Mario Aramburo y equipo de trabajo y por SAE, entre otros, por Gerente Comercial (A) Santiago Castaño, Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles Jaime Osorno, Contratista de la Vicepresidencia María José Benjumea, Profesional de Gerencia Técnica Hernán Rojas, Gerente de Bienes Inmuebles Rurales Adriana López y otros y una delegada del Ministerio Agricultura, Dra. Andrea Granda. Se expuso el estado jurídico y administrativo de los predios negociados a la Agencia Nacional de Tierras, así como diversas estrategias destinadas a facilitar la negociación y/o disposición de predios para la Agencia (precios por hectárea, paquetes de predios en distintas zonas con priorización de núcleos de reforma agraria.
	10/08/2023	Se realizó reunión con participación del equipo de la Gerencia Técnica y de la Gerencia de Inmuebles Rurales para la determinación de los criterios a considerar y alimentar en una única base sobre predios ofrecidos y por ofrecer a la Agencia Nacional de Tierras para poner a disposición del Presidente Dr. Daniel Rojas y/o de la Gerencia de Inmuebles Rurales en las reuniones a sostener en Ministerio de Agricultura y en la Agencia Nacional de Tierras, para formalización de ventas y transferencias en desarrollo de la Reforma Agraria.
	16/08/2023	Se participó en reunión conjunta con el equipo de trabajo de la Agencia Nacional de Tierras Dra. María del Pilar Grajales y equipo de trabajo y por SAE, entre otros, por Gerente Comercial (A) Santiago Castaño, Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles Jaime Osorno, Profesional de Gerencia Técnica Hernán Rojas y equipo de trabajo, Gerente de Bienes Inmuebles Rurales Adriana López y otros y una delegada del Ministerio Agricultura, Dra. Andrea Granda. Se expuso el estado jurídico y administrativo de los predios negociados a la Agencia Nacional de Tierras, revisándose el estado de los paquetes de venta ya negociados, el estado de la revisión del estado jurídico de los predios que corresponde a ANT de la relación de predios ofrecidos por SAE, determinación de los criterios para priorizar la transferencia de bienes extintos a título gratuito

		(Núcleos de Reforma Agraria, PDET, Zonas de Reserva Campesina, Extensión), transmisión de los turnos de radicación de los actos administrativos en calificación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a ANT, que cuenta con canales de comunicación que permitan priorizar o agilizar las inscripciones, entre otras actividades.
	24/08/2023	Se coordinó y realizó Mesa de Trabajo con la Gerencia Comercial (Paula Tacha Rincón) para establecer criterios de trabajo compartido con el propósito de evacuar los procesos rezagados a cargo de las distintas Gerencias, revisar el estado del rezago, atender casos prioritarios, determinación de los líderes a cargo del proceso de comercialización en las regionales y revisión de casos particulares que son objeto de seguimiento de la Gerencia Comercial y la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles.
	29/08/2023	Se surtió reunión para determinación de fechas y procedimiento del Comité Técnico de la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles para autorizar la enajenación temprana de predios que requieren comercialización urgente con la Agencia Nacional de Tierras (Caucasia, Magangué y otros). Se brindó el apoyo correspondiente para la preparación de comités.
4. Seguimiento a los procesos de escrituración de las ventas que SAE adelante para entrega de bienes.	10/08/2023	Con el propósito de formalizar la venta de los predios prometidos y ubicados en Mamonal (060-242596 a 599) y ante la advertencia de la necesidad de efectuar aclaración de los linderos contenidos en los títulos antecedentes, se realizaron observaciones a la minuta de aclaración detectando y subsanando apartes que pudieren generar nota devolutiva al solicitar su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
	Permanente	Seguimiento permanente al estado administrativo y jurídico de los predios prometidos a la Agencia Nacional de Tierras y a otros procesos de venta a cargo de la Gerencia de Sociedades en Liquidación o a través de operador comercial, en coordinación con dicha Gerencia y la Gerencia Comercial.
5. Elaborar hojas de ruta con respecto a la situación de rezago y promesas de compraventa para la formalización ante notarías y saneamientos ente las	16/08/2023	Se surtió Reunión Preparatoria en la oficina de Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles para preparación de presentación y propuestas a la Agencia Nacional de Tierras en el marco de la comercialización de bienes rurales en proceso, con asistencia, entre otros, del Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles, Gerente de Bienes Inmuebles Rurales y Gerente Comercial (A). Se revisaron los

oficinas de instrumentos públicos del país para construcción de estrategias que faciliten los procesos de la SAE SAS		casos, entre otros, de predios rurales sociales y no sociales con Registro en ORIP 162, 347, 060, 015, 196, 088, 142.
	24/08/2023	Se efectuó la proyección de Primer Acto Administrativo a disposición de la Gerencia de Asuntos Legales con ocasión de Comité Técnico de la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles tendiente a la suscripción de promesa de compraventa con la Agencia Nacional de Tierras.
	29/08/2023	Se elaboró proyecto de Promesa de Compraventa a disposición de la asesora de Presidencia Dra. Carolina Gómez para suscripción con Agencia Nacional de Tierras sobre predios ubicados en Cauca, Antioquia.
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 construcción de estrategias que faciliten los procesos de la SAE SAS	17-18/08/2023	Se adelantaron las gestiones de seguimiento y solicitudes al depositario provisional / liquidador a través de los canales de la Gerencia de Sociedades en Liquidación para la efectiva obtención del estado de pasivos, pagos y paz y salvos de la promesa de compraventa pactada sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 001-777257, con resultado positivo y gestión con el operador comercial, quien con posterioridad formalizó la venta en sede notarial, dando cumplimiento a la obligación de transferencia.
	18/08/2023	Se surtió reunión de seguimiento a los procesos de venta adelantados con la Agencia Nacional de Tierras cuyo objeto corresponde a bienes rurales de titularidad de sociedades en liquidación bajo administración de SAE, con asistencia, entre otros, de la Gerente de Sociedades en Liquidación, Dra. Sandra Barrios y su equipo de trabajo inmediato, con presentación de equipos y líderes para alistamiento jurídico, técnico, administrativo desde la Gerencia, exposición de procedimiento de ventas a cargo de la Gerencia de Sociedades en Liquidación y coordinación de apoyos entre dicha Gerencia, la Gerencia Comercial y la Vicepresidencia de Bienes Muebles e Inmuebles para el avance de procesos; actualización del primer paquete de ANT con relación de entrega, actuaciones tendientes al desalojo y pago de pasivos y, en el mismo sentido, respecto del segundo paquete de ventas, con énfasis en el estado de pago de pasivos y seguimiento a las actuaciones radicadas, falta de respuesta e interposición de los recursos administrativos y judiciales (tutela) según corresponda, para la generación de los impuestos y/o paz y salvos a los predios comercializados.
7. Aportar su experiencia y conocimientos profesionales con el fin de facilitar el avance de	Permanente	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.

los objetivos propuestos, generando así un valor agregado en la ejecución del objeto contractual	02/08/2023	El equipo de la Vicepresidencia participó de reunión con el área de archivo para exposición de la coyuntura actual para firma de actas compartidas por vía digital ante la inexistencia de un procedimiento expreso establecido para la entidad y ante la carencia de parte de buena parte de los funcionarios de firma digital certificada; se expuso el marco legal de la firma digital y, con el propósito de blindar las actuaciones y dar seguridad jurídica a los documentos emitidos, Archivo manifestó encontrarse en proceso de emitir unos lineamientos sobre el particular.
	08/08/2023	Se participó de reunión organizada por el Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles con asistencia de los Gerentes asociados a la Vicepresidencia y sus respectivos equipos, así como de la Gerencia Financiera. Se revisó y socializó la ejecución presupuestal de parte de las gerencias, determinándose los movimientos a que haya lugar para el cumplimiento de metas, así como la liberación o traslado de recursos para las dependencias que así lo requieran.
	08/08/2023	Se participó de reunión con personal de la Agencia Nacional de Tierras en el marco del proyecto de Observatorio Inmobiliario, con el propósito de establecer una ruta que permita celebrar un memorando de entendimiento para el intercambio de información sobre predios, puntualizando el tipo de información a compartir, dejando de presente la necesidad de limitar la información compartida, así como la obligatoria confidencialidad de la misma. Se socializaron los equipos que participaríamos de la redacción del memorando, así como de la ejecución del intercambio, quedando a la espera de las determinaciones de la Agencia para iniciar formalmente el proceso.
	09/08/2023	Como apoyo a la Supervisión a cargo de Esteban Caicedo en el marco del contrato suscrito con Universidad Javeriana de Cali, se informó y se efectuó requerimiento al encargado para la remisión de soportes documentales necesarios para la finalización del contrato – último pago.
	14/08/2023	Se proyectó y emitió respuesta a Derecho de Petición con Orfeo 20232011902692, relativa al proceso de arrendamiento de bienes inmuebles bajo administración de SAE.
	22/08/2023	Se proyectó y emitió respuesta a Derecho de Petición bajo Orfeo 20232012083652 - Radicado 20234000307801 PQRS 55306 y código de Seguimiento DNFAQ4632 – relativa a solicitud de audiencia para aclaración de situación jurídica de 2 folios de matrícula bajo administración de SAE.

	28/08/2023	Se acompañó la elaboración y revisión de memorando con destino a las Gerencias Regionales para presentación de informe de visitas, tomas y retomas con ocasión de los hallazgos efectuados por auditoría de Contraloría General de la República y Oficina de Control Interno – SAE S.A.S.
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.
9. Las demás que le sean asignadas por quien ejerza la supervisión, en relación con la ejecución del objeto contractual.	03/08/2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 20234300003794, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles
	08/08/2023	Revisión de proyecto de resolución bajo ORFEO 20234300003994, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles
	08/08/2023	Revisión de ficha de viabilidad administrativa del FMI 034-67310, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	10/08/2023	Revisión de Ficha de Viabilidad Administrativa del Folio 120-48104, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	10/08/2023	Revisión de Ficha de Viabilidad Administrativa del predio con FMI 370-40701, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	11/08/2023	Revisión de ficha de viabilidad administrativa sobre el predio 300-230328, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	11/08/2023	Revisión de ficha de viabilidad administrativa 50C-1393527, devuelta con observaciones.
	11/08/2023	Revisión de Memorando 20234000073383, remisión para generación de primer acto administrativo.
	11/08/2023	Revisión Memorando 20234000073463, remisión para traslado de asignaciones presupuestales para contratación en Vicepresidencia.
	11/08/2023	Nueva revisión Fichas de Viabilidad Administrativa 50C-1393527 y 300-230328, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.

	14/08/2023	Revisión fichas de viabilidad administrativa 214-2478 y 212-30340, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	14/08/2023	Revisión de proyecto de Resolución bajo ORFEO 20234300003514, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	14/08/2023	Revisión de proyecto de Resolución bajo ORFEO 202343000003474, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	14/08/2023	Revisión de proyecto de resolución con ORFEO 20234300004034, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	14/08/2023	Revisión de proyecto de Resolución con ORFEO 20234200009173, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	14/08/2023	Revisión de proyecto de Resolución con ORFEO 20234300002974, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	15/08/2023	Revisión de Mandato y Formularios de Traspaso bajo ORFEO 20234300072543, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	15/08/2023	Revisión de Solicitud de Certificación de Contrato 084 – Contratista - ORFEO 20234000074183.
	16/08/2023	Acompañamiento a revisión de documentación 3er periodo contratista María José Benjumea, visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	17/08/2023	Acompañamiento a revisión de documentación 3er periodo contratista María José Benjumea.
	17/08/2023	Revisión de Certificación Comité Técnico No. 21-2023 – 176 FMI, visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles, visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	17/08/2023	Revisión Documento Físico ACTA DE HALLAZGO N.º - 2 DE 2023 SOLICITUD POR SISTEMA 2126, visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	17/08/2023	Revisión Ficha de Viabilidad Administrativa 290–40447, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	18/08/2023	Revisión de formatos de afectación Depositario Metrosabana, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.

	22/08/2023	Revisión de Memorando 20234000076013 solicitando generación de primer acto administrativo a Gerencia de Asuntos Legales.
	22/08/2023	Revisión de proyecto de resolución con Orfeo 20234000003054, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	22/08/2023	Revisión de proyecto de resolución con Orfeo 20234000003124, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	22/08/2023	Revisión ACTA DE HALLAZGO N.º 22 DE 2023 SOLICITUD POR SISTEMA 2146 (REGISTRO del FMI 350-54583), sin observaciones por concordancia de redacción de GIT conforme a soportes documentales.
	25/08/2023	Revisión de proyecto de resolución con ORFEO: 20234000003114, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	25/08/2023	Revisión de Memorando – Solicitud de Certificación a GIT de Aseguramiento.
	30/08/2023	Revisión de proyecto de resolución con ORFEO 20234300004034, confrontación con soportes documentales y visto bueno para Vicepresidente de Bienes Muebles e Inmuebles.
	31/08/2023	Revisión de Certificaciones de Comité Técnico – ROM Sesión 3, 9, 23 – 2023.



LUIS GUILLERMO VÁSQUEZ MESA
C.C.1.032.408.529