John Fredy Guillen García
Abogado y Administrador Público - Especialista Contratación Estatal
Asesor y Consultor

INFORME FINAL DE EJECUCIÓN

CONTRATO No 541 DE 2019
FEBRERO 23 A NOVIEMBRE 22 DE 2019

CONTRATISTA
JOHN FREDY GUILEN GARCÍA

SUPERVISORA
MARTHA LUCÍA RESTREPO GUERRA

SUPERINTENDENCIA DELEGADA DE TIERRAS
DIRECCIÓN REGIONAL
ORINOQUIA Y AMAZONIA
DICIEMBRE 1 DE 2019

I. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

CONTRATO ESTATAL N°	541 de 2019
CLASE	PRESTACIÒN DE SERVICIOS
CONTRATISTA	**JOHN FREDY GUILLEN GARCÍA**
OBJETO	Prestar sus servicios con plena autonomía técnica y administrativa sus servicios como PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO A, en las actividades desarrolladas en el marco de los procesos de formalización de la propiedad inmobiliaria, que adelanta la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras a nivel nacional.
REGISTRO PRESUPUESTAL	CDP N° 30719 del 20 de Febrero de 2019
.OR CONTRATO	CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS PESOS MCTE ($41.690.700,00)
GARANTÍA ÚNICA	Póliza N° 30-46-101002680 Expedida por compañía Seguros del Estado S.A. Amparos: Cumplimiento 21/02/2019 hasta 30/05/2020. Calidad del servicio 21/02/2019 hasta 30/05/2020. Aprobada el 23 de Febrero de 2019.
TERMINO EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Del 23 de Febrero de 2019 hasta el 22 de noviembre de 2019. Plazo: Nueve (9) meses.

II. ACTIVIDADES REALIZADAS

De conformidad con lo establecido en la cláusula octava del contrato, realicé las siguientes actividades:

2.1. Apoyar la coordinación de los programas de saneamiento y formalización de la propiedad que adelanta la Superintendencia de Notariado y Registro en virtud de los convenios suscritos con las diferentes entidades territoriales del país, de acuerdo a la designación realizada por la Coordinación de Formalización de la

Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras y/o Supervisor del Contrato.

2.2. Realizar estudio jurídico de cada uno de los casos identificados, de conformidad con la naturaleza de los mismos y definir la ruta jurídica o administrativa a seguir, para titular, sanear o formalizar la propiedad.

2.3. Velar por el cumplimiento de los requisitos legales, de conformidad con la normatividad vigente y el POT, confrontando todos los sistemas de información disponibles para ello.

2.4. Elaborar y presentar informes mensuales sobre los avances en el desarrollo de los procesos de saneamiento y formalización o cuando estos se requieran por el Supervisor del Contrato.

2.5. Realizar impulso y seguimiento a todos los procesos de formalización de acuerdo a los convenios diseñados por la Coordinación de Formalización y/a Supervisor del Contrato, en cuanto a número de procesos en desarrollo, identificación de etapa de los procesos, identificación de beneficiarios, títulos entregados por entidad territorial debidamente registrados, y cumplimiento de requisitos para la formalización y el saneamiento de la propiedad.

2.6. Participar en las diferentes reuniones, talleres, seminarios, foros y demás a solicitud de la Superintendencia de Notariado y Registro sobre temas de formalización y saneamiento de la propiedad.

2.7. Realizar seguimiento a la conformación de los expedientes que se generan de cada uno de los predios vinculados al proceso de formalización y saneamiento.

2.8. Coordinar la realización de las visitas de campo que se requieran en el marco de los procesos de formalización de acuerdo a la designación de la Coordinación de Formalización y/a Supervisor del Contrato.

2.9. Las demás actividades que se requieran para el normal desarrollo del objeto del contrato a solicitud del Supervisor.

El desarrollo de las actividades establecidas en el contrato como obligaciones específicas, fueron reportadas mensualmente como parte integral y requisito para el pago de las prestaciones pactadas.

En cada informe se acompañó de un anexo denominado Evidencias, el cual refleja la ejecución física de las actividades, mediante la incorporación de fotos, actas, correos y demás documentos que evidencian el cumplimiento de las obligaciones.

III. LOGROS OBTENIDOS EN EL PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN.

El contrato tiene como objetivo fundamental impulsar el proceso de formalización en los municipios donde se tiene Convenio Interadministrativo con la Superintendencia de Notariado y Registro. Para el caso concreto, municipios de los departamentos de Meta y Vichada.

A continuación, me permito presentar un informe de los avances del programa de formalización durante el periodo de ejecución del contrato:

3.1. COBERTURA Y METAS DEL PROGRAMA PARA LA VIGENCIA 2019

3.1.1. GENERALIDADES

Teniendo en cuenta que el grupo de trabajo de tierras para el departamento del Meta se amplió, se proyectaron títulos en los diferentes municipios, acorde con lo siguiente:

TABLA No 1

DEPTO	MUNICIPIO	META INICIAL	META FINAL
META	CASTILLA LA NUEVA	200	200
	CUBARRAL	124	124
	EL CASTILLO	352	150
	FUENTEDEORO	150	150
	LA MACARENA	260	260
	PUERTO LOPEZ	100	146
	RESTREPO	211	211
	SAN JUANITO	160	160
	URIBE	141	141
	VILLAVICENCIO	500	500
	SUBTOTAL	**2.198**	**2.042**
VICHADA	CUMARIBO	300	510
	SUBTOTAL	**300**	**510**
TOTAL PROYECCIÓN		**2.552**	

3.1.2. METAS ALCANZADAS DURANTE EL PERIODO

No obstante, municipios como Villavicencio, El Castillo y La Macarena no se logró contar con el respaldo necesario al interior de la entidad para alcanzar las metas.

3.1.2.1. TITULOS DE PROPIEDAD GENERADOS Y ENTREGADOS.

TABLA No 2

DPMENTO	ORIP	MUNICIPIO	ESTADO DEL TÍTULO				ENTREGADO	TOTAL
			EXPEDIDOS	RADICADOS	CALIFICA.	REGISTRADOS		
META	ACACÍAS	CASTILLA LA NUEVA	0	0	0	0	**29**	29
		CUBARRAL	0	0	0	26	**0**	26
		SUBTOTAL ACACÍAS	**0**	**0**	**0**	**26**	**29**	**55**
	VILLAVICENCIO	VILLAVICENCIO	0	0	0	0	**0**	0
		RESTREPO	0	0	0	0	**211**	211
		SAN JUANITO	47	0	0	0	**0**	47
		SUBTOTAL VILLAVICENCIO	**47**	**0**	**0**	**0**	**211**	**258**
		FUENTE DE ORO	0	0	0	0	**17**	17
		EL CASTILLO	0	0	0	0	**80**	80
		LA MACARENA	0	0	0	0	**65**	65
		URIBE	0	0	0	0	**0**	0
		SBTOTAL SAN MARTIN	**0**	**0**	**0**	**0**	**162**	**162**
	PUERTO LÓPEZ	PUERTO LÓPEZ	0	0	0	0	**146**	146
		SUBTOTAL PTO LOPEZ	**0**	**0**	**0**	**0**	**146**	**146**
VICHADA	PUERTO CARREÑO	CUMARIBO	0	0	0	0	**0**	0
		SUBTOTAL CUMARIBO	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTAL POR ESTADO			**47**	**0**	**0**	**26**	**548**	
TOTAL TITULOS GENERADOS			**621**					

3.1.2.2. ACTOS DE INCORPORACIÓN GENERADOS

La gran mayoría de los estos municipios tienen el mayor potencial en predios baldíos urbanos, razón por la cual la primera etapa del programa se orienta a declarar que estos predios pertenecen al municipio y crearles el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Este proceso también conocido como la incorporación de los predios como bienes fiscales, demanda la mayor dificultad, puesto que en el caso de esta regional, no se cuenta con equipos de topografía que permitan realizar los respectivos levantamientos topográfico.

Por esta razón, para este proceso se tuvo que acudir a entidades de cooperación como USAID, la gobernación del Meta y los municipios donde se adelanta el programa. En el caso de los municipios, el apoyo en este aspecto es prácticamente nulo, puesto que no cuentan con los recursos necesarios para ello.

Para el caso de municipio de Cumaribo Vichada por ejemplo, se contó con el apoyo de Catastro de Holanda y el IGAC, lográndose obtener un total de 183 predios con Certificado de Plano Predial, lo cuales se encuentran listos para la expedición del Acto Administrativo.

La siguiente tabla muestra el resultado logrado en este tema:

TABLA No 3

DPMENTO	ORIP	MUNICIPIO	ESTADO DEL ACTO ADMINISTRATIVO				TOTAL
			EXPEDIDOS	RADICADOS	CALIFICA.	REGISTRADOS	
META	ACACÍAS	CASTILLA LA NUEVA	0	0	0	29	29
		CUBARRAL	0	0	0	26	26
		SUBTOTAL ACACÍAS	**0**	**0**	**0**	**55**	**55**
	VILLAVICENCIO	VILLAVICENCIO	0	0	0	155	155
		RESTREPO	0	0	0	11	11
		SAN JUANITO	0	0	0	47	47
		SUBTOTAL VILLAVICENCIO	**0**	**0**	**0**	**166**	**213**
		FUENTE DE ORO	0	6	0	83	89
		EL CASTILLO	0	0	0	0	0
		LA MACARENA	0	0	0	151	151
		URIBE	0	0	0	223	223
		SBTOTAL SAN MARTIN	**0**	**6**	**0**	**234**	**463**
	PUERTO LÓPEZ	PUERTO LÓPEZ	0	0	0	146	146
		SUBTOTAL PTO LOPEZ	**0**	**0**	**0**	**0**	**146**
VICHADA	PUERTO CARREÑO	CUMARIBO	183	0	0	0	183
		SUBTOTAL CUMARIBO	**0**	**0**	**0**	**0**	**183**
TOTAL POR ESTADO			**0**	**6**	**0**	**455**	**1.060**
TOTAL POR ESTADO			**1.521**				

Los actos de Cumaribo están en proyección, pero quedan listos en la presente vigencia para radicarlos en la ORIP de Puerto Carreño.

3.1.3. LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS

Los levantamientos topográficos representan la mayor dificultad en el proceso de formalización teniendo en cuenta que no contamos con el personal técnico ni equipos para realizar directamente esta actividad.

Son varios los municipios en los que no se ha podido avanzar satisfactoriamente por falta de la identificación física de los predios. Se envió solicitud de apoyo al nivel central para los municipios de El Castillo, Mapiripan, San Juanito y Villavicencio, pero a la fecha no se ha tenido una respuesta satisfactoria.

TABLA No 4

MUNICIPIO	No PREDIOS	ESTADO DEL PROCESO
CUMARIBO	510	El IGAC que esta haciendo en este momento actualización catastral en todo el casco urbano del municipio. Se comprometió a entregar la información catastral en el mes de septiembre de 2019.
EL CASTILLO	352	Se tiene un predio fiscal de mayor extensión que arroja 243 títulos, pero la topografía esta incompleta. Se tiene 109 expedientes con visita domiciliaria para hacer la incorporación pero no tienen topografía
MAPIRIPAN	100	Se tienen un total de 434 carencias registrales, pero no se tiene topografía. Se pidio apoyo a Catastro de Holanda para adelantar esta actividad.
SAN JUANITO	160	El municipio tiene un serio problema con la formación del catastro; se realizó topografía de todo el casoco urbano y se radicó la topografía realizada ante el IGAC para resolverlo.
VILLAVICENCIO	500	Se tiene información catastral que solicitó el IGAC sólo de 90 predios. El IGAC tardó cerca de tres (3) meses para entregar la información.
TOTALES	**1622**	

Es importante resaltar que municipios como El Castillo que tiene un potencial de más de 352 predios y Villavicencio con 500 predios, no se tiene la topografía para avanzar en el proceso de titulación.

IV. BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

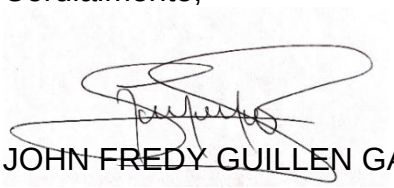
VALOR INICIAL	**$**	**41.690.700,00**
ADICIONES	$	0
VALOR TOTAL	**$**	**41.690.700,00**
VALOR ANTICIPO	$	0
VALOR EJECUTADO	$	41.690.700,00
SALDO DEL CONTRATO	$	0
VALOR PAGADO	$	38.293.680,00
VALOR PENDIENTE PAGO	**$**	**3.397.020,00**

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La mayor dificultad lo representa la identificación física de los predios; los alcaldes no tienen los recursos para contratar la topografía y obtenerla a través del IGAC resulta bastante complejo por los tiempos de respuesta de la entidad.

Desde el punto de vista de los beneficiarios existe reticencia para titular los predios en la medida de que muchos son propietarios. Se ha socializado con los municipios las novedades de la Ley 1955 de 2019, pero precisamente la norma que establece la venta directa de los predios requiere reglamentación del gobierno.

Cordialmente,



JOHN FREDY GUILLEN GARCÍA
C.C. 17.387.735 de Puerto López Meta
Contratista SNR