1. DATOS GENERALES

FECHA DEL INFORME:	15/10/2025
PERIODO DEL INFORME:	DESDE: 03/09/2025 HASTA: 02/10/2025

2. INFORMACIÓN DEL CONTRATO

No. Y FECHA DEL CONTRATO (incluir el número del proceso en Secop)	2756 DEL 29 DE AGOSTO DE 2025, DEL PROCESO EN SECOP II No CD-2706-2025		
PUBLICADO EN (Marque con X)	SECOP I _____ Ó SECOP II X		
CLASE DE CONTRATO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS		
NOMBRE DEL CONTRATISTA:	ALVARO JAVIER CARDENAS PIÑEROS		
No. DE IDENTIFICACIÓN	1.121.869.523 DE VILLAVICENCIO		
OBJETO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA ASESORÍA JURÍDICA EN LA IMPLEMENTACIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META		
NOMBRE DEL SUPERVISOR CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: (De todos los que haya tenido, empezando por el vigente)	CLAUDIA MARCELA BALLESTEROS SALCEDO C.C. 52.415.318		
FECHA DESIGNACIÓN SUPERVISIÓN: (De todos los que haya tenido, en orden empezando por el vigente)	03 DE SEPTIEMBRE DE 2025		
CONDICIONES INICIALES			
VALOR DEL CONTRATO (letras y número):	VEINTITRÉS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA y SIETE CENTAVOS M/CTE ($23.466.666.67)		
PLAZO DE EJECUCIÓN:	TRES (03) MESES Y VEINTE (20) DÍAS		
FECHA DE INICIO:	03/09/2025		
FECHA DE TERMINACIÓN:	22/12/2025		
MODIFICACIONES:			
CESIÓN:	NO	FECHA:	N/A
VALOR DE LA (S) ADICIÓN(ES):		FECHA:	N/A
NUEVO VALOR DEL CONTRATO: (INICIAL + ADICIÓN)	N/A		
PRORROGAS:	N/A	FECHA:	N/A
TOTAL PLAZO DE EJECUCIÓN (INICIAL + PRÓRROGAS)	N/A		
SUSPENSIONES:	FECHA: N/A		
REINICIOS	FECHA N/A		
OTRAS MODIFICACIONES:	FECHA N/A DESCRIPCIÓN: N/A		

Scanned with CamScanner

NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	N/A

3. INFORME DE ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD No. 1. PROYECTAR LOS DIFERENTES DOCUMENTOS DE CARÁCTER JURÍDICO REQUERIDOS EN EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO IMPLEMENTACIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META.

1.1 **Descripción del avance:** Durante el presente periodo y de acuerdo con la asignación del supervisor del contrato, el contratista elaboró y proyectó los siguientes documentos de contenido jurídico, que contribuyeron a la ejecución del proyecto en mención, a saber:

-Resolución No. 088 del 12 de septiembre de 2025 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA PROCEDENTE E INICIA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALCARAVÁN".

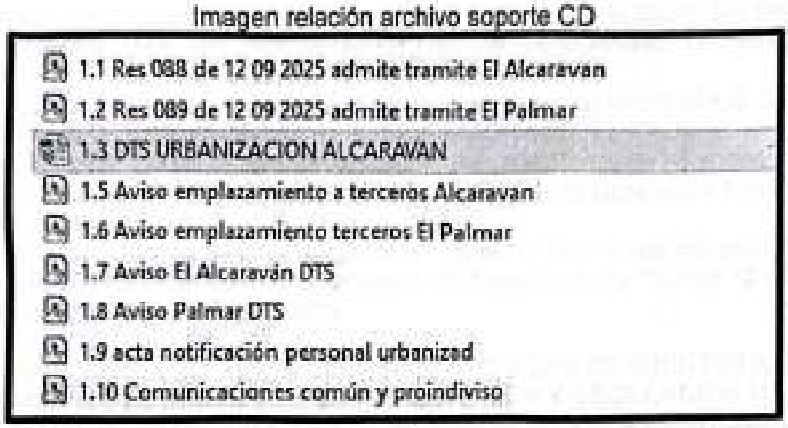
-Resolución No. 089 del 12 de septiembre de 2025 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA PROCEDENTE E INICIA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO EL PALMAR".

-Componente jurídico del Documento Técnico de Soporte DTS del asentamiento humano denominado URBANIZACIÓN EL ALCARAVÁN, en el cual el contratista proyectos los acápites que se relacionan a continuación:

2.1 Antecedentes
2.2 Marco jurídico
4.1 Dimensión Jurídica
4.1.1 Identificación del asentamiento
4.1.2 Estudio de títulos
4.1.3 Ficha Jurídica
4.1.4 Viabilidad comités técnicos de legalización
4.1.5 Conclusiones Dimensión Jurídica

Scanned with CamScanner

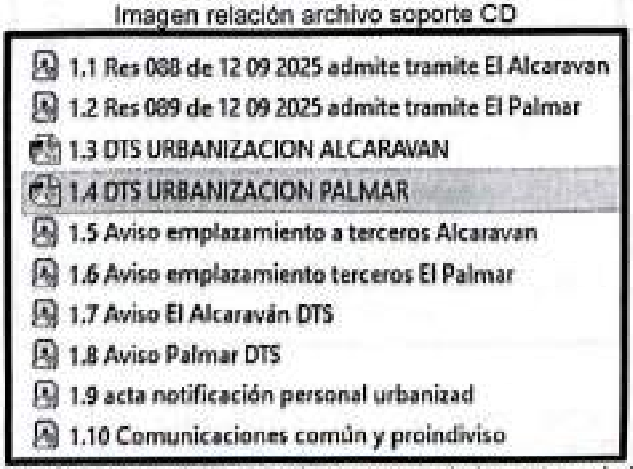
Imagen relación archivo soporte CD



- Componente jurídico del Documento Técnico de Soporte DTS del asentamiento humano denominado EL PALMAR, en el cual el contratista proyectos los acápites que se relacionan a continuación:

2.1 Antecedentes
2.2 Marco jurídico
4.1 Dimensión Jurídica
4.1.1 Identificación del asentamiento
4.1.2 Estudio de títulos
4.1.3 Ficha Jurídica
4.1.4 Viabilidad comités técnicos de legalización
4.1.5 Excepcionalidad de la norma urbanística y procedencia jurídica del Tratamiento de Mejoramiento Integra.
4.1.6 Conclusiones Dimensión Jurídica

Imagen relación archivo soporte CD



-Aviso de emplazamiento de terceros interesados respecto de los actos administrativos de inicio del procedimiento de legalización de los asentamientos humanos denominados URBANIZACIÓN EL ALCARAVÁN y EL PALMAR.

Scanned with CamScanner

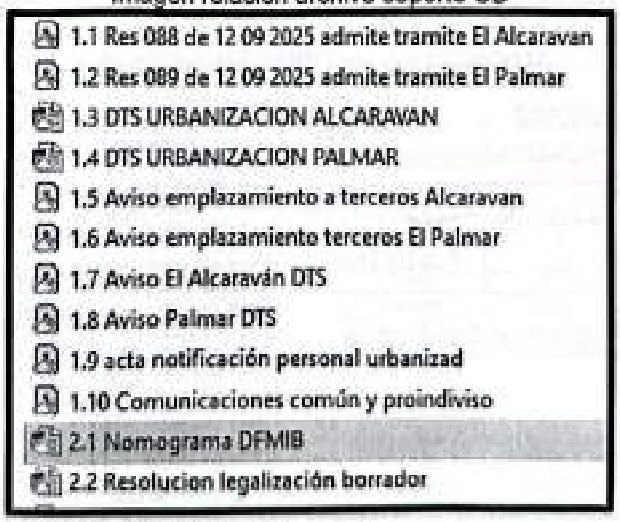
-Aviso de publicación en la página web de la entidad, respecto de la publicidad del Documento Técnico de Soporte DTS del asentamiento humano denominado URBANIZACIÓN EL ALCARAVÁN.
-Aviso de publicación en la página web de la entidad, respecto de la publicidad del Documento Técnico de Soporte DTS del asentamiento humano denominado EL PALMAR.
-Acta de notificación personal del urbanizador del asentamiento humano denominado URBANIZACIÓN EL ALCARAVÁN, respecto del contenido de la Resolución No. 088 del 12 de septiembre de 2025 e inicio del trámite de legalización.
-Comunicaciones con destino a los propietarios en común y proindiviso del predio identificado con FMI No. 230-89585, respecto del contenido de la Resolución No. 089 del 12 de septiembre de 2025 e inicio del trámite de legalización.

ACTIVIDAD No. 2. LIDERAR Y HACER SEGUIMIENTO A LAS DIFERENTES ACTIVIDADES EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO IMPLEMENTACIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META.

2.1 Descripción del avance: Para el periodo contractual el contratista desarrolló las siguientes actuaciones relacionadas con el liderazgo y el seguimiento a las diferentes actividades en la ejecución del proyecto para lo que:

-Realizó un estudio integro de la vigencias y normatividad actual relacionada con bienes de uso público (saneamiento y transferencia de bienes fiscales), y el procedimiento de regularización y legalización de asentamientos humanos informales.

Imagen relación archivo soporte CD



-Revisó, ajustó y agregó elementos de forma y fondo al borrador del acto administrativo que resuelva la legalización y regularización de asentamientos humanos de la ciudad, en el marco de las acciones administrativas que adelanta la entidad para la legalización de los asentamientos en estudio y en trámite; a fin de tener un documentos vigente y adecuado, cuando se trate de finiquitar la actuación administrativa correspondiente.

Scanned with CamScanner

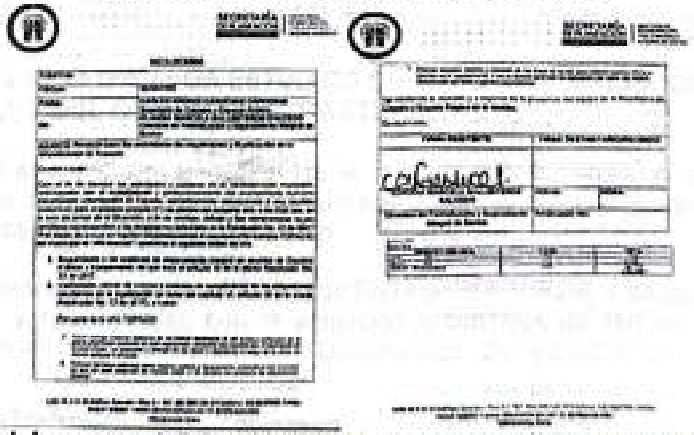
Imagen relación archivo soporte CD



ACTIVIDAD No. 3 REALIZAR ACCIONES ENCAMINADAS A LA ENTREGA Y TITULACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO APROBADOS EN LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN.

3.1 Descripción del avance: Para el presente periodo contractual el contratista proyectó la nota interna No. 1105/1164 del 29/09/2025, con destino a la Secretaría de Catastro y Espacio Público a fin de realizar una reunión sobre las actividades de seguimiento y finalización de la Urbanización El Topacio.

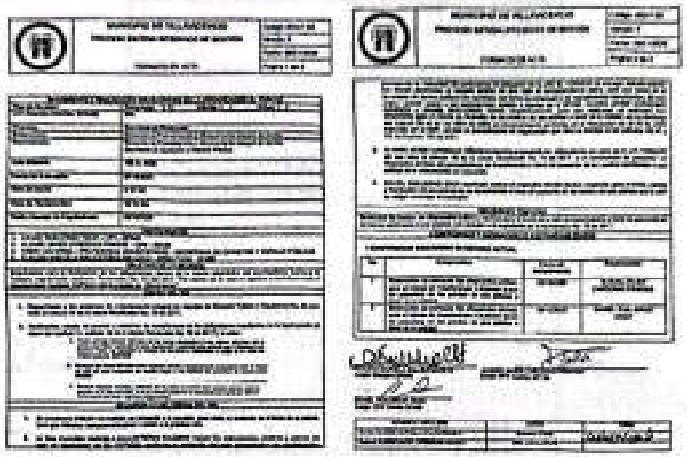
Nota interna No. 1105/1164 del 29/09/2025



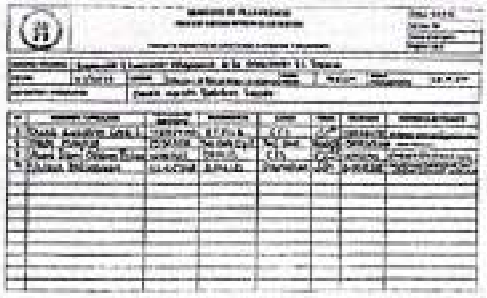
3.2 Descripción del avance: Adicionalmente, el contratista asistió a reunión del 01/10/2025 a las 9:00 am en las instalaciones de la entidad, en la que adquirió el compromiso de elaborar un concepto jurídico para establecer la ruta de transferencia o toma de posesión de los predios destinados a uso público de la urbanización en referencia; lo anterior, como quedó consignado en el acta de la reunión y en el listado de asistencia.

Scanned with CamScanner

Acta No. 103 de 2025



Listado de Asistencia



ACTIVIDAD No. 4 REALIZAR LOS ESTUDIOS DE TÍTULOS REQUERIDOS EN EL MARCO DEL DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL.

Descripción del avance: En ejecución de la mencionada actividad, el contratista realizó estudios de títulos como insumo necesario para el inicio del procedimiento administrativo de legalización, que se relacionan a continuación:

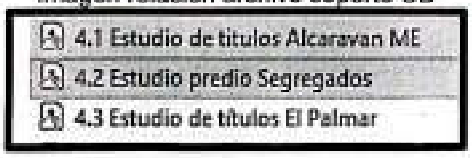
-Del predio de mayor extensión identificado con FMI No. 230-107318, y de los 58 predios en los que se segregó, y relacionados con la actuación urbanística de reloteo que conformó la urbanización denominada El Alcaraván. Documentos de estudios de títulos de fecha 17/09/2025.

Scanned with CamScanner

Relación de predios objeto de estudio de títulos

230-123028	230-123008	230-122988
230-123027	230-123007	230-122987
230-123026	230-123006	230-122986
230-123025	230-123005	230-122985
230-123024	230-123004	230-122984
230-123023	230-123003	230-122983
230-123022	230-123002	230-122982
230-123021	230-123001	230-122981
230-123020	230-123000	230-122980
230-123019	230-122999	230-122979
230-123018	230-122998	230-122978
230-123017	230-122997	230-122977
230-123016	230-122996	230-122976
230-123015	230-122995	230-122975
230-123014	230-122994	230-122974
230-123013	230-122993	230-122973
230-123012	230-122992	230-122972
230-123011	230-122991	230-122971
230-123010	230-122990	
230-123009	230-122989	

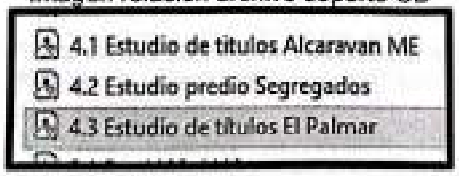
Imagen relación archivo soporte CD



Nota: Los citados estudios de títulos fueron firmados por el contratista y puestos a disposición de la Directora para su aprobación y suscripción.

- Del predio de mayor extensión identificado con FMI No. 230-89585, en que se asentó el asentamiento humano informal denominado El Palmar. Documento de estudio de títulos de fecha 17/09/2025.

Imagen relación archivo soporte CD



Nota: Los citados estudios de títulos fueron firmados por el contratista y puestos a disposición de la Directora para su aprobación y suscripción.

ACTIVIDAD No. 5 PROYECTAR RESPUESTAS A LAS SOLICITUDES, PQRSD, ACCIONES JUDICIALES Y/O REQUERIMIENTOS DE ENTES DE CONTROL QUE LE SEAN ASIGNADAS, TRAMITARLAS EN LAS BASES DE DATOS DE CORRESPONDENCIA Y ENTREGAR MENSUALMENTE EN MEDIO MAGNÉTICO LOS DOCUMENTOS QUE SE PRODUZCAN DE ACUERDO CON LA ASIGNACIÓN, CONFORME A LA NORMATIVA APLICABLE Y LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS.

5.1 Descripción del avance: Durante el presente periodo el contratista elaboró la respuesta a los PQRS y demás requerimientos, documentos que relacionó y detalló así:

Scanned with CamScanner

-Respuesta con consecutivo No. 1105/1022 del 04/09/2025 "Ampliación respuesta petición de información de fecha 20/08/2025 con radicado interno No. 220".
-Respuesta con consecutivo No. 1105/1110 del 18/09/2025 "Respuesta petición de información de fecha 20/08/2025 con radicado interno No. 220".
-Respuesta con consecutivo No. 1105/1142 del 24/09/2025 "Comunicación inicio del proceso de legalización del asentamiento humano El Alcaraván".
-Respuesta con consecutivo No. 1105/1170 del 29/09/2025 "Respuesta a petición de información de fecha 09/09/2025 con radicado interno No. 155090".

Rta 1 petición Rad. Interno 220 Rta 2 petición Rad. Interno 220 Comunicación 1105/1142



ACTIVIDAD No. 6 ASISTIR A REUNIONES Y/O MESAS DE TRABAJO U OFERTA INSTITUCIONAL EN LAS INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN DE FORMALIZACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS O EN CAMPO QUE LE SEAN ASIGNADAS POR EL SUPERVISOR QUE CONTRIBUYAN AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL.

6.1Descripción del avance: El contratista asistió a las siguientes reuniones o mesas de trabajo en las instalaciones de la DFMIB, asignadas por la supervisión en cumplimiento del objeto contractual; y que se mencionan a continuación:

-Asistió a la reunión convocada día 08 de septiembre de 2025, en la sala de juntas del quinto (5) piso del Edificio Potenza, con el equipo de Legalización, con el objetivo de establecer compromisos respecto al componente Social, Técnico y Jurídico del DTS de los asentamientos Urbanización Alcaraván – comuna 9 y El Palmar, que se encuentra contemplado dentro del proceso de legalización. Adjuntó fotografía de la reunión.

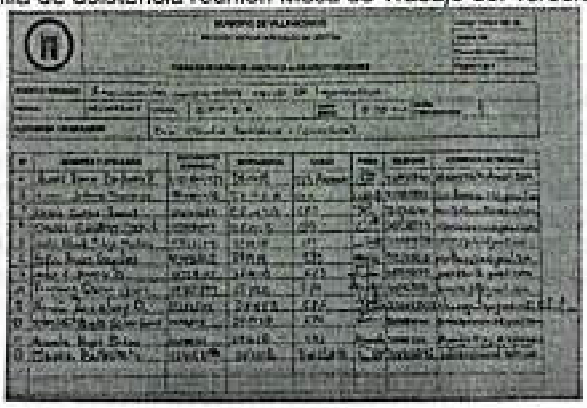
Scanned with CamScanner

Registro fotográfico reunión del 08/09/2025



6.2 Descripción del avance: El contratista compareció a la mesa de trabajo convocada el día 10 de septiembre de 2025, en la sala de juntas del quinto (5) piso del Edificio Potenza con el equipo de legalización con el fin de hacer seguimiento de las actividades y compromisos adquiridos mediante reunión del día 08 de septiembre de 2025 sobre los procesos de legalización que se adelantan de los asentamientos Urbanización Alcaraván comuna 9 y El Palmar, en el que se evidenció la entrega del componente social y jurídico. Adjunto planilla asistencia reunión.

Planilla de asistencia reunión Mesa de Trabajo del 10/09/2025



6.3 Descripción del avance: El contratista asistió y participó activamente en la reunión del 30/09/2025 en las instalaciones de la Secretaría de Planeación del Municipio, donde socializó mediante presentación en diapositivas, los aspectos jurídicos relevantes para la viabilidad jurídica de los asentamientos Urbanización Alcaraván – comuna 9 y El Palmar:

Scanned with CamScanner

Material de apoyo visual



CERTIFICACIÓN JURAMENTADA

Como contratista del Municipio de Villavicencio, declaro que toda la información relacionada en el presente informe, corresponde fidedignamente a todas las actividades ejecutadas dentro del presente periodo llevadas a cabo con responsabilidad, diligencia y acatando las normas de seguridad y salud en el trabajo establecidas para este tipo de contrato, en el Manual de Seguridad y Salud en el Trabajo y Gestión Ambiental; además, di cumplimiento a lo estipulado en la norma certifico bajo la gravedad de juramento que realicé los pagos correspondientes y en debida forma de mis aportes obligatorios al Sistema General de Seguridad Social correspondientes, con los ingresos provenientes del contrato que se relaciona en numeral 2 del presente informe.

ALVARO JAVIER CARDENAS PIÑEROS
C.C. 1.121.869.523 DE VILLAVICENCIO

4. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta que mediante acto administrativo del 03/09/2025 y en plataforma SECOP II, se me designó como SUPERVISOR del contrato arriba relacionado, me permito verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales en atención a los artículos 83, 84 y siguientes de la Ley 1474 de 2011, y de conformidad con lo dispuesto en el Manual de Interventoría y Supervisión vigente.

Scanned with CamScanner

4.1 INFORMACIÓN PRESUPUESTAL.

Número Registro Presupuestal (RP)	Fecha RP	Identificación presupuestal	Concepto	Valor
5065	02/09/2025	0401-2-3.45.99.1000.033-2024500010060-1.3.3.1.00-021	BPIN 2024500010060 Implementación y regulación urbanística de asentamientos informales en el Municipio de Villavicencio, Meta. Recursos propios-libre destinación Recursos propios-superavit Clasificadores 45994599026-82199-2024500010060-210150001-1.3.3.1 00-16-0-0-0 23.466.666,67	23.466.666,67
Total Compromisos				**23.466.666,67**

4.2 BALANCE FINANCIERO. El siguiente es el balance financiero de ejecución contractual, corresponde al PAGO **N°. 1 de 4**

	Concepto	Valor
a	VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDAS ADICIONES	$23.466.666,67
b	VALORES PAGADOS	$0
c	**VALOR A PAGAR CON EL PRESENTE INFORME (incluir IVA si aplica)**	**$6.400.000**
d	SALDO PENDIENTE POR PAGAR	$17.066.666,67
e	Saldo a favor del municipio (en el último periodo de cobro)	N.A
f	Valor total a liberar del RP (en el último periodo de cobro)	N.A.

OBSERVACIONES: N/A

4.3 CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELATIVAS A LA SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL: Certifico que teniendo en cuenta la normatividad vigente sobre dicho aspecto, verifiqué el cumplimiento del pago de aportes a la seguridad social integral (salud, pensión y ARL) correspondiente al periodo, así:

Scanned with CamScanner

Mes Cotizado	Fecha de Pago	Número de Planilla	IBC* (base de cotización que cita la planilla de aportes)	Valor pagado en SALUD*	Valor pagado en PENSIÓN*	Valor pagado en ARL*
SEPTIEMBRE	14/10/2025	90629706	$2.560.000	$320.000	$409.600	$28.800

***Se verifica que el valor de los pagos correspondientes a los aportes obligatorios de salud, pensión y Fondos de Seguridad Pensional están calculados con base en el 40% de los honorarios mensuales.**

OBSERVACIONES: N/A

4.4 CUMPLIMIENTO DE LA ENTREGA DE LA INFORMACIÓN MANEJADA POR EL CONTRATISTA: Certifico que el contratista hizo entrega en medio magnético y físico de los archivos y documentos y demás información manejada resultante durante el presente periodo de ejecución (la información completa de la ejecución debe reposar en el expediente contractual, si aplica, anexar CD con la información).

OBSERVACIONES: N/A

4.5 CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN:
Certifico que el contratista dio cumplimiento a los requisitos y lineamientos establecidos por el Sistema Integrado de Gestión de la siguiente manera:

Sistema de Gestión aplicable	Requisito	Cumplió / No Cumplió
Calidad	Usó la documentación vigente establecida aplicable el desarrollo de las obligaciones contractuales.	Cumplió
Seguridad y Salud en el Trabajo	Participó de las actividades programadas en SST.	Cumplió
	Realizó las obligaciones contractuales utilizando los elementos de protección personal o protocolos de bioseguridad.	Cumplió
	En el desarrollo de sus actividades no incurrió en actividades de riesgo sin el cumplimiento de las medidas y protocolos necesarios.	Cumplió
Documental	La documentación que generó el contratista está acorde a los lineamientos normativos en materia archivística y política de gestión documental de la entidad.	Cumplió
Seguridad y Privacidad de la Información	Se manejó reserva de la información utilizada para el desarrollo de sus obligaciones.	Cumplió
	Se garantizó la integridad y disponibilidad de la información generada de la gestión contractual.	Cumplió
Medio Ambiente	El desarrollo de las obligaciones contractuales está acorde a los lineamientos normativos vigentes.	Cumplió

Scanned with CamScanner

4.6 EVALUACIÓN Y REEVALUACIÓN DEL CONTRATISTA

RANGO DE CALIFICACIÓN	
EXCELENTE	El contratista superó las especificaciones técnicas establecidas de los productos o servicios.
BUENA	El contratista cumplió las especificaciones técnicas establecidas de los productos o servicios.
REGULAR	El contratista en el desarrollo del contrato presentó inconformidades que no son graves, ni se considera que incumplió el mismo.
NO CUMPLE	El contratista en el desarrollo del contrato presentó inconformidades graves y se considera que incumplió el mismo.

EVALUACIÓN Y REEVALUACIÓN DEL CONTRATISTA	CALIFICACIÓN
CUMPLIMIENTO (Oportunidad en la entrega de los productos o servicios; Atención a compromisos adquiridos)	Bueno
CALIDAD (Grado en el que el producto o servicio cumple las necesidades y expectativas contractuales)	Bueno
COMUNICACIÓN (Comunicación asertiva durante la ejecución del contrato)	Bueno
EVALUACIÓN GENERAL (Percepción general sobre el producto y/o servicio suministrado)	Bueno

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

En mi calidad de supervisor del Contrato de prestación de Servicios Profesionales No. 2756 de 2025 certifico el cumplimiento a cabalidad de las obligaciones establecidas por parte del contratista y el desarrollo de las actividades descritas en el presente informe que corresponde al PAGO N°. **01, equivalente al 27.27% de ejecución**, así mismo, las relativas al pago de seguridad social integral y a los principios de transparencia propios de la gestión administrativa y contractual, confirmo que fue verificada la publicación en SECOP del presente informe y demás documentos aprobados, razón por la cual se autoriza el pago por el valor de $6.400.000

CLAUDIA MARCELA BALLESTERO SALCEDO
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE FORMALIZACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS
N° TELÉFONO: 3143772295

Revisó: Bibiana Rojas / CPS 1961-2025 / Apoyo supervisión DFMIB

ANEXOS:
Soportes de pago de la planilla seguridad social

Scanned with CamScanner