
	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b> <b>PROCESO GESTIÓN A LA CONTRATACIÓN</b>	Código: GCT-F-76
		Versión:01
		Fecha 13/06/2025
	<b>FORMATO ÚNICO DE ACTIVIDADES Y CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN</b>	Página 1 de 12

### 1. DATOS GENERALES

FECHA DEL INFORME:	06/04/2026
PERIODO DEL INFORME:	DESDE: 28/02/2026 HASTA: 27/03/2026

### 2. INFORMACIÓN DEL CONTRATO

No. Y FECHA DEL CONTRATO	1905 del 25 de enero de 2026/ <b>CD-1887-2026</b>		
PUBLICADO EN (Marque con X)	SECOP I	Ó SECOP II	X
CLASE DE CONTRATO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN		
NOMBRE DEL CONTRATISTA:	JR ALFONSO LIZARAZO QUINTERO		
No. DE IDENTIFICACIÓN	86.088.320 de Villavicencio		
OBJETO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN EL MARCO DE LA OFERTA INSTITUCIONAL DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ESTRATEGIA DE FORMALIZACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS.		
NOMBRE DEL SUPERVISOR CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	CLAUDIA MARCELA BALLESTEROS SALCEDO CC. 52.415.318		
FECHA DESIGNACIÓN SUPERVISIÓN:	25 DE ENERO DE 2026		
<b>CONDICIONES INICIALES</b>			
VALOR DEL CONTRATO:	DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$19.250.000)		
PLAZO DE EJECUCIÓN:	CINCO (05) MESES		
FECHA DE INICIO:	28 DE ENERO DE 2026		
FECHA DE TERMINACIÓN:	27 DE JUNIO DE 2026		
<b>MODIFICACIONES:</b>			
CESIÓN:	N.A.	FECHA:	N.A.
VALOR DE LA (S) ADICIÓN(ES):	N.A.	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.		
NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	N.A.		

	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b> <b>PROCESO GESTIÓN A LA CONTRATACIÓN</b>	Código: GCT-F-76
		Versión:01
		Fecha 13/06/2025
	<b>FORMATO ÚNICO DE ACTIVIDADES Y CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN</b>	Página 2 de 12

### 3. INFORME DE ACTIVIDADES:

**ACTIVIDAD 1: Prestar atención a usuarios en la jornada jueves de comunidad, llevando la relatoría con el acta respectiva y adelantando los trámites y compromisos adquiridos en estas jornadas.**

**Descripción del avance:**

Durante el periodo comprendido en este informe, el contratista brindó atención a usuarios y participó activamente en las jornadas denominadas “Jueves de Comunidad”, desarrollados en la Dirección de Formalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Alcaldía Municipal de Villavicencio.

En el marco de estas jornadas, el contratista apoyó el desarrollo de mesas de trabajo con diferentes comunidades del municipio, realizando el respectivo registro mediante actas y adelantando el seguimiento a los compromisos adquiridos durante cada encuentro, con el fin de garantizar la trazabilidad de la información y contribuir al cumplimiento de las acciones acordadas con la ciudadanía.

En desarrollo de estas actividades, el contratista participó en las siguientes mesas de trabajo comunitarias:

- Comunidad Bosques de Normandia – 5 de marzo.
- Comunidad La Floresta Corregimiento Siete – 5 de marzo.
- Comunidad Nueva Era, Amor y Vida – 5 de marzo.
- Comunidad Villas del Progreso – 16 de marzo.
- Comunidades Caudales – 24 de marzo.

Estas jornadas permitieron fortalecer los procesos de participación comunitaria, así como identificar necesidades, inquietudes y solicitudes relacionadas con los procesos de formalización y mejoramiento integral de barrios que adelanta la administración municipal.

**Anexos y Evidencias: Actas**

ACTAS - MARZO		Buscar en MARZO		
Apellido	Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
	Bosques Normandia 5 marzo	17/03/2026 7:46 a. m.	Documento de M...	
	La Floresta Corregimiento Siete 5 marzo	12/03/2026 10:44 a. m.	Documento de M...	1
- Personal	Nueva Era, Amor y Vida 5 marzo	12/03/2026 10:48 a. m.	Documento de M...	
	Villa Suarez 5 marzo	10/03/2026 9:16 a. m.	Documento de M...	
pro	Villas del Progreso, 16 marzo	16/03/2026 9:00 p. m.	Documento de M...	2

**Evidencias: Registro fotográfico de las Respectives Actas**



**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**  
**PROCESO GESTIÓN A LA CONTRATACIÓN**

Código: GCT-F-76

Versión:01

Fecha 13/06/2025

**FORMATO ÚNICO DE ACTIVIDADES Y CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN**

Página 3 de 12




**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**  
**PROCESO GESTIÓN A LA CONTRATACIÓN**

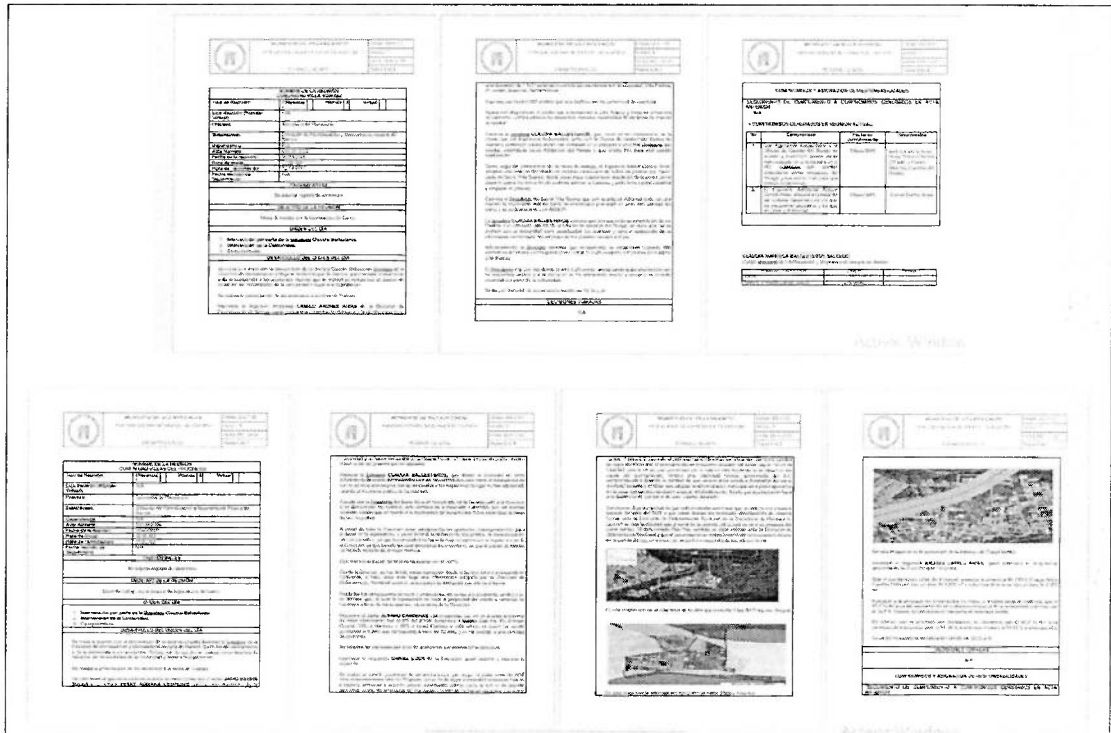
Código: GCT-F-76

Versión:01

Fecha 13/06/2025

**FORMATO ÚNICO DE ACTIVIDADES Y CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN**

Página 4 de 12



**ACTIVIDAD 2:** Hacer seguimiento a la matriz de compromisos adquiridos con las comunidades permitan cumplir los objetivos de la dirección DMFIB.

**Descripción del Avance:**

Durante el periodo rendido en el presente informe el contratista realizó el seguimiento a la matriz de compromisos adquiridos desde la Dirección con las comunidades, con el propósito de verificar el cumplimiento de los objetivos establecidos por la Dirección DMFIB. Esta actividad se desarrolló mediante la revisión sistemática de los compromisos consignados, el estado de avance de cada uno, y la validación de evidencias que soportan su ejecución.

En el marco del seguimiento, se identificaron los avances alcanzados, así como las acciones pendientes, estableciendo alertas oportunas para garantizar el cumplimiento de los plazos definidos. Asimismo, se consolidó la información reportada por los responsables de cada compromiso.

Como resultado, el contratista elaboró y remitió los respectivos oficios y notas internas dirigidas a las entidades y dependencias de la administración municipal, con el propósito de realizar el seguimiento a los compromisos adquiridos en cada mesa de trabajo.

Esta gestión permitió mantener la trazabilidad de los compromisos establecidos, así como solicitar información actualizada sobre su estado de avance, facilitando la articulación interinstitucional y el cumplimiento oportuno de las acciones concertadas con las comunidades, en concordancia con



MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
PROCESO GESTIÓN A LA CONTRATACIÓN

Código: GCT-F-76

Versión:01

Fecha 13/06/2025

FORMATO ÚNICO DE ACTIVIDADES Y CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

Página 5 de 12

los lineamientos de la Dirección DMFIB.

Dentro de los seguimientos realizados se destacan los siguientes:

Convocatoria a mesa de trabajo con la comunidad de Quintas de Rubiales, con oficio 1105/357 del 24 de marzo del 2026.

Convocatoria a mesa de trabajo a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio con oficio 1105/358 del 25 de marzo del 2026.

Convocatoria a mesa de trabajo a la Empresa Llanogas E.S.P., con oficio 1105/359 del 25 de marzo del 2026.

Convocatoria mesa de trabajo a la Empresa Bioagropecuaria del Llano E.S.P., con oficio 1105/360 del 25 de marzo del 2026.

EVIDENCIAS: Pantallazo de los documentos elaborados.



Evidencia: Pantallazo de matriz de seguimiento a compromisos





**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**  
**PROCESO GESTIÓN A LA CONTRATACIÓN**

Código: GCT-F-76

Versión:01

Fecha 13/06/2025

**FORMATO ÚNICO DE ACTIVIDADES Y CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN**

Página 7 de 12




230-5122	230-17830
230-9176	230-7621
230-40312	
230-39785	
230-13063	
230-14636	230-24478
230-14682	
230-18955	230-101095
230-151350	230-210045
230-151349	230-207124
	230-24785
	230-24785
	230-24796
	230-24797
	230-24798
230-16923	230-24799
	230-24800
	230-24801
	230-24802
	230-24803
	230-24804
230-21010	
230-53200	
230-53199	
230-20284	230-25513
230-66847	
230-77798	230-100151
230-17678	
230-104974	
230-104973	
230-68365	230-118731
230-146489	
230-146490	
230-192537	
230-218684	
230-218683	

**ACTIVIDAD 4.** Proyectar respuestas a las solicitudes PQRS, 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.

**Descripción del Avance:**

Durante el presente periodo, el contratista atendió un (1) solicitud asignada por la supervisora, y que a su vez reposa en el correo institucional de la Dirección de Formalización y garantizando su emisión oportuna a los peticionarios, en cumplimiento de los términos establecidos en la normativa

	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b> <b>PROCESO GESTIÓN A LA CONTRATACIÓN</b>	Código: GCT-F-76
	<b>FORMATO ÚNICO DE ACTIVIDADES Y CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN</b>	Versión:01
		Fecha 13/06/2025
		Página 8 de 12

vigente.

En desarrollo de esta actividad, se realizó el trámite correspondiente en las bases de datos de correspondencia institucional, asegurando la debida radicación, seguimiento y control de cada solicitud.

Dentro de las solicitudes atendidas por el contratista se encuentran:

Solicitud realizada por la señora Doris Janeth Pérez, líder comunitaria del barrio Quintas de Rubiales, con oficio 1105/357 del 24 de marzo del 2026.



1105/357

Villavicencio, 24 de marzo del 2026

Señora:  
**DORIS JANETH PEREZ**  
 Líder Comunitaria Quintas de Rubiales  
 Correo: [janeth0676@gmail.com](mailto:janeth0676@gmail.com)  
 Teléfono: 310 566 29 21

**ASUNTO:** Respuesta ID 171885 del 19 de marzo del 2026

Cordial saludo,

Atendiendo la solicitud presentada, me permito dar respuesta a la misma, sobre los temas allí contenidos de la siguiente forma:

- Convocar a reunión para la notificación de proceso de formalización del barrio Quintas de Rubiales

Desde la Dirección de Formalización y Mejoramiento Integral de Barrios, nos permitimos atender su solicitud, y convocaremos a la reunión para el día **jueves 9 de abril** del presente año a las 10:30 AM en Edificio Empresarial Potenza Piso 5, Oficina 502.

De esta manera, esperamos haber brindado respuesta a su solicitud de manera puntual, precisa y pertinente. en este mismo sentido nos permitimos manifestar la disposición que tiene este Despacho


**ACTIVIDAD 5.** Las Demas actividades que le sean asignadas por el supervisor, en el marco de sus competencias y del cumplimiento del objeto del contrato.

**Descripción del Avance:**

Durante el presente periodo contractual, la supervisora asignó al contratista la elaboración de un informe, el cual contempla la discriminación por comunas, así como la identificación de compromisos cumplidos y el estado de avance frente a los objetivos establecidos.

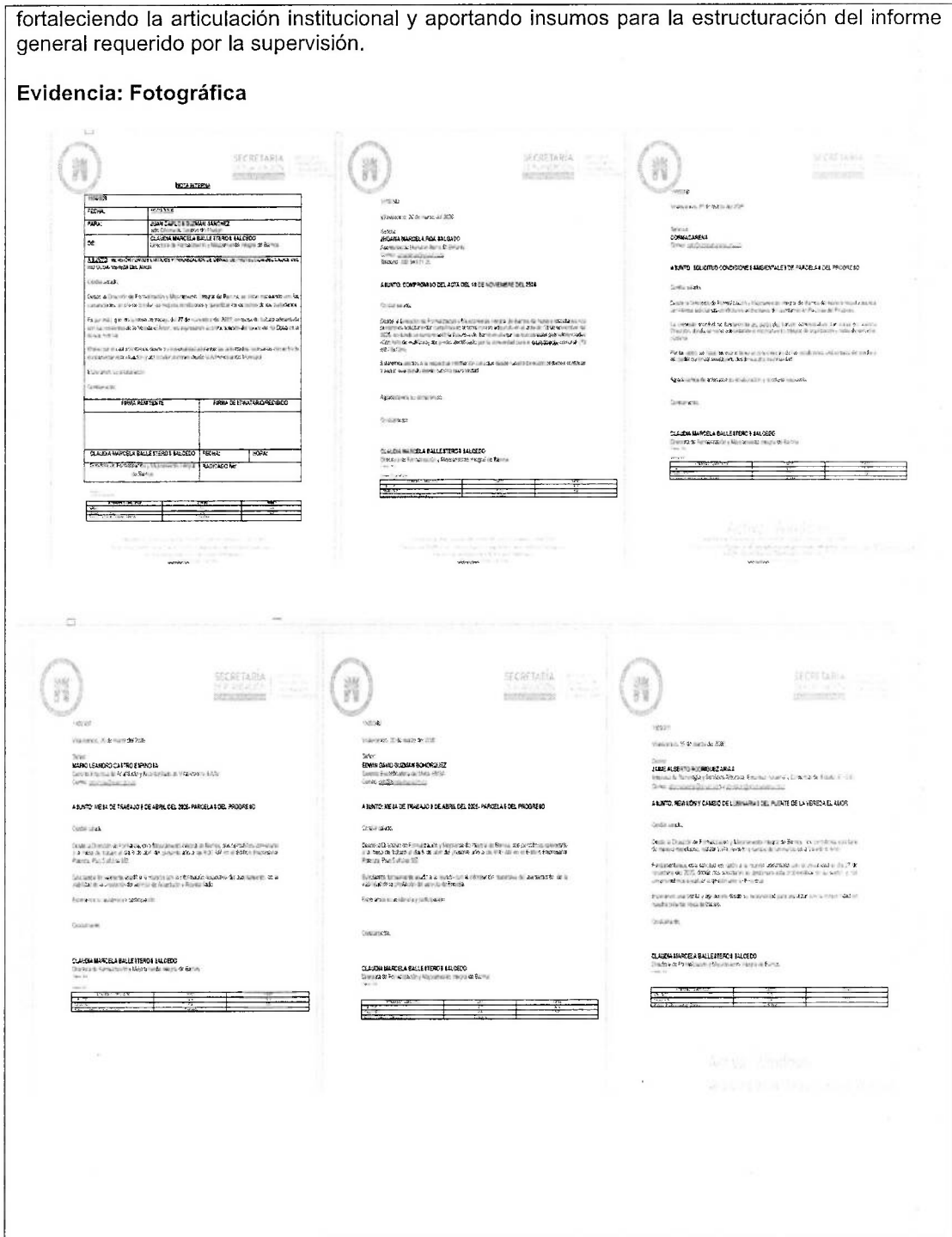
Para el desarrollo de esta actividad, el contratista adelantó la revisión detallada de los expedientes que contienen las actas de las reuniones realizadas con las comunidades. De manera paralela, elaboró y remitió oficios y notas internas dirigidas a las dependencias de la Administración Municipal, en los cuales se reiteraron los compromisos adquiridos en las mesas de trabajo.


Estas acciones permitieron consolidar información relevante para el seguimiento de compromisos,

	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b> <b>PROCESO GESTIÓN A LA CONTRATACIÓN</b>	Código: GCT-F-76
		Versión: 01
		Fecha 13/06/2025
	<b>FORMATO ÚNICO DE ACTIVIDADES Y CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN</b>	Página 9 de 12

fortaleciendo la articulación institucional y aportando insumos para la estructuración del informe general requerido por la supervisión.

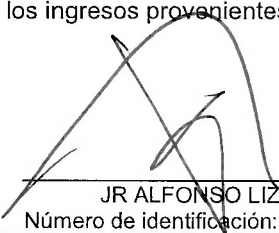
**Evidencia: Fotográfica**



	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b> <b>PROCESO GESTIÓN A LA CONTRATACIÓN</b>	Código: GCT-F-76
		Versión:01
		Fecha 13/06/2025
	<b>FORMATO ÚNICO DE ACTIVIDADES Y CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN</b>	Página <b>10</b> de <b>12</b>

### 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 y 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

  
 \_\_\_\_\_  
 JR ALFONSO LIZARAZO QUINTERO  
 Número de identificación: 86.088.320 de Villavicencio


**4. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO**  
 Teniendo en cuenta que mediante acto administrativo del 25/01/2026 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.

#### 4.1 INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

Número Registro Presupuestal (RP)	Fecha RP	Identificación presupuestal: (rubro)	Concepto	Valor total RP
1795	26/01/2026	0401-2- 3.45.99.1000.35.232.02.02.008- -2024500010048-1.2.4.3.03-92	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción  Recursos de la Nación – Destinación Específica SGP Libre Inversión  <b>Clasificadores</b> 45994599019-85999- 2024500010048-210150001 -1.2.4.3.03-0-0 19.250.000	19.250.000
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$19.250.000</b>

**4.2 BALANCE FINANCIERO.** El siguiente es el balance financiero de ejecución contractual, corresponde al PAGO N°. 2 de 5

	Concepto	Valor
a	VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDAS ADICIONES	\$19.250.000
b	VALORES PAGADOS	\$3.850.000

	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b> <b>PROCESO GESTIÓN A LA CONTRATACIÓN</b>	Código: GCT-F-76
		Versión:01
		Fecha 13/06/2025
	<b>FORMATO ÚNICO DE ACTIVIDADES Y CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN</b>	Página 11 de 12

c	VALOR A PAGAR CON EL PRESENTE INFORME (incluir IVA si aplica)	\$3.850.000
d	SALDO PENDIENTE POR PAGAR	\$11.550.000
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.

**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:

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*
FEBRERO	25/03/2026	9502064875	\$1.750.905	\$218.900	\$280.200	\$18.300

\*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 físico de los archivos y documentos y demás información manejada resultante durante el presente periodo de ejecución.

**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
Documental	En el desarrollo de sus actividades no incurrió en actividades de riesgo sin el cumplimiento de las medidas y protocolos necesarios.	Cumplió
	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	Cumplió

	<b>MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO</b> <b>PROCESO GESTIÓN A LA CONTRATACIÓN</b>	Código: GCT-F-76
	<b>FORMATO ÚNICO DE ACTIVIDADES Y CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN</b>	Versión:01
		Fecha 13/06/2025
		Página 12 de 12

	los lineamientos normativos vigentes.	
--	---------------------------------------	--

**EVALUACIÓN Y REEVALUACIÓN DEL CONTRATISTA**

RANGO DE CALIFICACIÓN	
<b>EXCELENTE</b>	El contratista superó las especificaciones técnicas establecidas de los productos o servicios.
<b>BUENA</b>	El contratista cumplió las especificaciones técnicas establecidas de los productos o servicios.
<b>REGULAR</b>	El contratista en el desarrollo del contrato presentó inconformidades que no son graves, ni se considera que incumplió el mismo.
<b>NO CUMPLE</b>	El contratista en el desarrollo del contrato presentó inconformidades graves y se considera que incumplió el mismo.
EVALUACIÓN Y REEVALUACIÓN DEL CONTRATISTA	
<b>CUMPLIMIENTO</b> (Oportunidad en la entrega de los productos o servicios; Atención a compromisos adquiridos)	BUENA
<b>CALIDAD</b> (Grado en el que el producto o servicio cumple las necesidades y expectativas contractuales)	BUENA
<b>COMUNICACIÓN</b> (Comunicación asertiva durante la ejecución del contrato)	BUENA
<b>EVALUACIÓN GENERAL</b> (Percepción general sobre el producto y/o servicio suministrado)	BUENA

**CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO:**

En mi calidad de supervisor del Contrato de prestación de Servicios de apoyo a la gestión No. 1905 de 2026 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°. 02, equivalente al 40% 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 \$ 3.850.000.

  
**CLAUDIA MÁRCELA BALLESTEROS SALCEDO**  
 Directora  
**DIRECCIÓN DE FORMALIZACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS**  
 N° TELÉFONO: 314-3772295

Revisó: Yolima Moreno CPS 384-2025 / Apoyo Supervisión DFMIB 

**ANEXOS:** Soportes de pago de la planilla seguridad social

Villavicencio, 25 de marzo de 2026

Doctora

**CLAUDIA MARCELA BALLESTEROS SALCEDO**

Directora de Formalización y Mejoramiento Integral de Barrios

E. S. D.

**Asunto:** Concepto asentamiento el embudo

En reunión del día 18 de marzo de 2026, se ordenó asignar la realización del Paso 1 de la FMB-EST-01-V1, correspondiente a la Estrategia de Mejoramiento Integral de Barrios, denominado "Identificación del área a intervenir". Este paso se enmarca en el componente normativo y tiene como propósito llevar a cabo un diagnóstico detallado del estado actual del área objeto de intervención, teniendo en cuenta, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Presencia de asentamientos humanos consolidados o en proceso de consolidación.
- Predios baldíos de propiedad del Municipio
- Predios Fiscales Titulables en el área
- Predios Fiscales de uso público en el área

De tal manera, se realizó un análisis jurídico del polígono del asentamiento El Embudo, junto con sus antecedentes registrales, con el fin de identificar su naturaleza jurídica, características de identificación, cadena de tradición, posibles ventas parciales, afectaciones, limitaciones, gravámenes, procesos judiciales y predios segregados, en el marco del estudio solicitado por la Dirección correspondiente.

Lo anterior, con el propósito de establecer la situación jurídica real del área desde el componente normativo.

Para ello, se tomó como punto de partida el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-4496, correspondiente al predio de mayor extensión, así:

Estado jurídico del predio: Sin Legalizar

No. de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión:

230-4496

Cantidad de predios baldíos identificados en el área:

Setenta y dos (72)

¿Hay titulación individual?  Sí  No

¿Cuántos

226

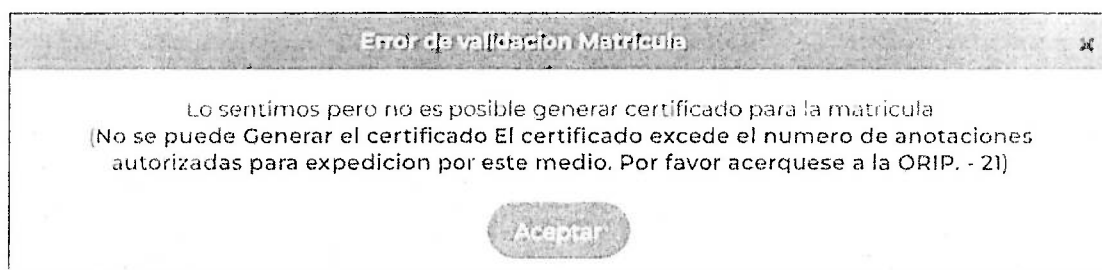
¿Es jurídicamente viable adelantar un proceso de formalización urbanística del asentamiento denominado "El Embudo"?

Del análisis de la cadena de tradición se establece que el globo de terreno identificado como el embudo se logra individualizar el FMI 230-4496 el cual es un FMI matriz y a su vez corresponde el predio de mayor extensión y que presenta un proceso de urbanización adelantado por el Instituto de Crédito Territorial (ICT), mediante la enajenación masiva de lotes individuales, origen del dominio corresponde a propiedad privada de Leovigildo Gutiérrez, según FMI 230-17378.

GREGORIO CANO HERNANDEZ Y HECTOR JULIO PARDO TORRES, HABIAN ADQUIRIDO POR COMPRA AL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 497 DE FECHA 3 DE JUNIO DE 1 978, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1 978, EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS 230 0007731 Y 230-0007958 - POSTERIORMENTE EFECTUARON EN GLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 1.087 DE FECHA 18 DE MAYO DE 1 981, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 21 DE MAYO DE 1 981 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 17 375.- EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LEOVIGILDO GUTIERREZ CRUZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 4 141 DE FECHA JUNIO 19 DE 1 969, OTORGADA EN LA NOTARIA SEXTA DE BOGOTA REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO IMPAR, PAGINA 220 NUMERO 705, EL 21 DE JUNIO DE 1 969 - LEOVIGILDO GUTIERREZ CRUZ, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LUCIA MURCIA DE SANTOS, POR ESCRITURA NUMERO 3 520 DE FECHA AGOSTO 19 DE 1 960, OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO PAR, TOMO SEGUNDO PAGINA 486 NUMERO 2 720, EL 3 DE OCTUBRE DE 1 960.-

En el mismo sentido se estableció que los FMI 230-7958, 230-773, 230-8077, 230-9814, 230-8078, 230-2590, 230-2591, 230-2592, 230-9703, 230-9722 el origen del dominio corresponde a propiedad privada, son a su vez derivados del predio de mayor extensión (230-4496), y que dan origen a la derivación de 47 (color) predios ubicados dentro del polígono objeto de estudio así:

- Es preciso anotar que los FMI que no llevan color únicamente son relacionados con fines informativos pues no hacen parte del polígono de estudio y se revisaron para establecer la tradición de los predios que hacen parte del polígono.
- Se intento adquirir el FMI 230-4496



MATRIZ	EMBUDO
230-4496	230-15619
	230-15663
	230-15664
	230-15740
	230-15741

MATRIZ	EMBUDO	DERIVADO
230-2590 - 230-2591 - 230-2592	230-27142	
	230-27143	
	230-27144	
	230-27145	
	230-27146	
230-9703	230-61815	230-76742
230-9722		

MATRIZ	EMBUDO	DERIVADO
230-9814	230-28437	
	230-15407	
	230-15408	

	230-15409	
	230-15410	
	230-15411	
	230-15414	
	230-15415	
	230-15416	
	230-15417	
	230-15418	
	230-15419	
	230-15420	
	230-15421	
	230-15422	
	230-15423	
	230-15356	
	230-15359	
		230-110233

MATRIZ	EMBUDO	DERIVADO
230-8077	230-1043	
	230-2554	
	230-7210	
	230-8076	
	230-8078	230-23352
	230-9703	
	230-11551	
	230-12142	
	230-12697	
	230-13951	
	230-14053	
	230-14456	

MATRIZ	EMBUDO	DERIVADO
230-7958	230-17375	230-17378
230-7731		230-17377
		230-17376

En el mismo estudio se evidencio la existencia de once (11) FMI adicionales matriz que dan origen a 43 (color) predios cuyo dominio corresponde a también a propiedad privada, conforme a antecedentes históricos consignados en folios derivados, lo que permite inferir que el inmueble no tiene naturaleza de bien ejidal ni de uso público, sin perjuicio de la verificación documental de dichos antecedentes, tal como se relacionan a continuación:

MATRIZ	EMBUDO	DERIVADA
230-21009	230-21010	
230-4460	230-53200	
	230-53199	
	230-20284	230-25513
230-18890	230-66947	
230-17463		230-100151
230-61691	230-104974	
	230-104973	
	230-68365	230-118731
230-60915	230-146489	
	230-146490	
230-14408	230-192537	
230-645	230-218884	
	230-218883	

MATRIZ	EMBUDO	DERIVADA	
	230-5122	230-17830	
	230-9176		
230-5461	230-40312		
	230-39785		
	230-13063		
230-7521	230-14636	230-24478	
	230-14682		
230-6325	230-18955	230-101095	
	230-151350	230-210045	
	230-151349	230-207124	
	230-18923		230-24785
			230-24795
			230-24796
			230-24797
			230-24798
			230-24799
			230-24800
			230-24801
		230-24802	
	230-24803		
	230-24804		

Continuando en el estudio de estudio se logró establecer que dentro del mismo polígono objeto de estudio hay 136 predios cuyo dominio corresponde a también a propiedad privada, lo que consiente que el inmueble no tiene naturaleza de bien ejidal ni de uso público, los mismos resultan de la transferencia de predios fiscales del municipio de Villavicencio a privados, sin depender de un FMI matriz como se relacionan a continuación:

230-801	230-13691	230-25621	230-44416	230-54555	230-68358	230-92049
230-931	230-15498	230-25648	230-45360	230-54844	230-69780	230-95845
230-940	230-16052	230-25729	230-45361	230-55493	230-71572	230-98332
230-2588	230-16193	230-30162	230-48564	230-59265	230-73335	230-98392
230-2884	230-16904	230-31316	230-48844	230-60906	230-73680	230-99095
230-3308	230-17315	230-31694	230-49208	230-60916	230-74897	230-100522
230-3684	230-18720	230-32198	230-49377	230-60917	230-77311	230-121522
230-4532	230-18856	230-32271	230-49597	230-60999	230-77320	230-123118
230-4735	230-19008	230-32549	230-49683	230-61251	230-78119	230-128919
230-4826	230-20301	230-34062	230-49731	230-61260	230-78475	230-131185
230-6486	230-20306	230-35563	230-49732	230-61325	230-78499	230-136845
230-8279	230-20850	230-36290	230-49738	230-61683	230-79422	230-140424
230-8290	230-21990	230-39873	230-49746	230-61802	230-80747	230-153948
230-10934	230-22983	230-40149	230-50587	230-64888	230-82434	230-164903
230-11497	230-22994	230-41942	230-50996	230-65191	230-83558	230-173351
230-11879	230-23013	230-42014	230-51699	230-65698	230-83575	230-222214
230-12101	230-23407	230-42599	230-51700	230-66371	230-84002	
230-12105	230-23408	230-43024	230-52424	230-66551	230-86216	
230-13280	230-24786	230-44237	230-52433	230-67695	230-87722	
230-13637	230-25432	230-44415	230-52791	230-67725	230-91020	

Por último, se logró identificar 72 predios que son baldíos con los siguientes números de referencia catastral:

500010105000003640015000000000	500010104000008540021000000000	500010104000001220064000000000
500010105000003640006000000000	500010104000008540003000000000	500010104000001220077000000000
500010105000003640004000000000	500010104000008540055000000000	500010104000001220059000000000
500010105000003640010000000000	500010104000008540050000000000	500010104000001220040000000000
500010105000003640016000000000	500010104000008540045000000000	500010104000001220056000000000
500010105000003640021000000000	500010104000008540026000000000	500010104000001220052000000000
500010105000003640024000000000	500010104000008540004000000000	500010104000001220055000000000
500010105000003640022000000000	500010104000008540022000000000	500010104000001220051000000000
500010105000003640042000000000	500010104000008540008000000000	500010104000001220049000000000
500010105000003640029000000000	500010104000001220015000000000	500010104000001220025000000000
500010105000003640041000000000	500010104000001220032000000000	500010104000001220044000000000
500010105000003650010000000000	500010104000001220030000000000	500010104000001220021000000000
500010105000003650009000000000	500010104000001220027000000000	500010104000001220046000000000
500010105000003650007000000000	500010104000001220024000000000	500010104000001220039000000000
500010105000003650011000000000	500010104000001220014000000000	500010104000001220075000000000
500010105000003650012000000000	500010104000001220022000000000	500010104000001220068000000000
500010105000003650005000000000	500010104000001220069000000000	500010104000001220033000000000

50001010500003650021000000000	500010104000001220066000000000	500010104000001220074000000000
50001010500003650019000000000	500010104000001220016000000000	500010104000004950011000000000
500010104000008540011000000000	500010104000001220045000000000	500010105000004250004000000000
500010104000008540009000000000	500010104000001220067000000000	500010105000004250028000000000
500010104000008540002000000000	500010104000001220028000000000	500010105000004250024000000000
500010104000008540001000000000	500010104000001220065000000000	500010105000004250025000000000
500010104000004830001000000000	500010104000001220018000000000	500010105000004250014000000000

Se constata que el predio de mayor extensión ha perdido su unidad jurídica y económica, en razón a la subdivisión y transferencia masiva de lotes individuales, los cuales actualmente cuentan con autonomía registral en la mayoría de los casos.

Heterogeneidad jurídica del asentamiento: El asentamiento presenta múltiples situaciones jurídicas, entre ellas:

- El **Instituto de Crédito Territorial (ICT)**, ya ha realizado un proceso de titulación por medio de la figura de compraventa parcial a por lo menos 877 particulares como consta en el FMI 230-4496, el cual como se dejo en evidencia no es posible consultar el CTYL
- El polígono objeto de estudio cuenta con 157 folios matriz lo que dificulta realizar el estudio de títulos de cada uno, por los gastos que significa el mismo un aproximado de \$3.600.000.
- Se tiene un total de 226 predios con tradición clara y folio de matrícula inmobiliaria
- Existen sin formalización registral (72) los cuales deben ser sujetos de solicitud de antecedentes catastrales o registrales.

Ahora con relación al predio de FMI 230-93297 el cual de acuerdo a la información suministrada por la presidente de la Junta de acción comunal del asentamiento el Embudo es el que se tiene identificado históricamente por parte de la comunidad para dar cumplimiento a la exigencia de cesión para espacio público efectivo y por ende es el predio a ser presentado en el trámite de legalización del asentamiento.

Se ha logrado establecer los siguiente:

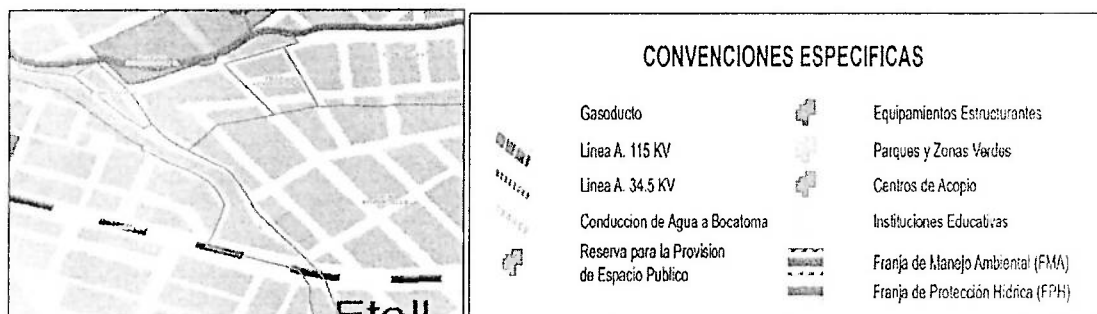


El inmueble identificado con matrícula 230-93297 presenta una aparente definición física coherente, pero carece de individualización jurídica efectiva, al evidenciar: Lote de terreno con una extensión de 960 metros cuadrados.

<b>Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad</b>		
Fecha: 25/03/2026	Hora: 03:38 PM	No. Consulta: 787947540
N° Matrícula Inmobiliaria: 230-93297	Referencia Catastral: 500010104000001390009000000000	
Departamento: META	Referencia Catastral Anterior:	
Municipio: VILLAVICENCIO	Cédula Catastral:	
Vereda: VILLAVICENCIO	Nupre: BLJ0007WWEA	

- Linderos no técnicamente definidos
- Colindancias con predios de la misma titularidad
- Medida cautelar vigente (embargo)
- Origen en desarrollo urbano no formalizado

Revisado el POT se evidencia que en el Plano 15 este predio está con uso para equipamiento educativo del Municipio, razón por la cual no es viable para cesión.



El predio que la comunidad propone como zona de cesión está ubicado dentro del barrio Nuevo Ricaurte, el cual ya se encuentra legalizado.

Por otro lado, en visita a campo se identificó el predio con FMI 230-59265 (anexo estudio de título) cuyo dominio recae en la personería jurídica de la Junta de Acción Comunal del Embudo. Por lo tanto, el mismo fue objeto de estudio con el fin de suplir la exigencia de cesión para espacio público efectivo, arrojando los siguientes resultados:

<b>Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad</b>		
Fecha: 20/03/2026	Hora: 02:02 PM	No. Consulta: 785661602
N° Matrícula Inmobiliaria: 230-59265	Referencia Catastral: 500010104000008540059000000000	
Departamento: META	Referencia Catastral Anterior: 500010104008540059000	
Municipio: VILLAVICENCIO	Cédula Catastral:	
Vereda: VILLAVICENCIO	Nupre: BLJ0008RYDB	

Lote de terreno con extensión aproximada de 250.37 metros cuadrados. Descripción y demás especificaciones según escritura número 1762 del 28-06-1990 Notaria Segunda de Villavicencio.

Revisada la información que reposa en archivos de la Dirección de Formalización y Mejoramiento Integral de Barrios y se evidencia que mencionado predio no es susceptible de ser considerado área de cesión toda vez se evidencia que posee afectación parcial ambiental.



### Conclusiones

- Se realiza estudio de 298 FMI que comprende el polígono correspondiente al asentamiento conocido como El Embudo del cual 226 predios tienen FMI individual a nombre de persona privada determinada y que fueron objeto del presente estudio.
- Así mismo se estableció que existen dentro del polígono objeto de estudio existe un total de 72 predios baldíos que deben ser sujetos de solicitud de antecedentes catastrales o registrales.
- Se logra establecer por el estudio de cada FMI disponible que el lote de mayor extensión corresponde al FMI 230-4496 y de este se derivan 867 lotes de dimensiones 102.40 m<sup>2</sup>, 115.20 m<sup>2</sup>, 121.60 m<sup>2</sup> y 170 m<sup>2</sup> aproximadas, lo que es un claro patrón de urbanización, se presumen 867 predios, pero no hay anotaciones de la 1 a la 467.
- La cadena de tradición permite establecer que el inmueble tiene origen en la propiedad privada, derivada de actos de transferencia debidamente protocolizados, cuya reconstrucción histórica se encuentra consignada en las salvedades y complementaciones del folio de matrícula inmobiliaria derivado No. 230-17378, en donde se hace referencia a la Escritura Pública No. 3520 del 19 de agosto de 1960 de la Notaría Séptima de Bogotá, mediante la cual LUCÍA MURCIA DE SANTOS transfiere el dominio a LEOVIGILDO GUTIÉRREZ CRUZ, y posteriormente a la Escritura Pública No. 4141 del 19 de junio de 1969 de la Notaría Sexta de Bogotá, mediante la cual este último transfiere al INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL. No obstante, dichas referencias corresponden a antecedentes históricos y no a anotaciones registrales directas del folio matriz, razón por la cual deben ser

corroboradas con los respectivos títulos archivados. Sin perjuicio de lo anterior, la incorporación del inmueble al tráfico jurídico formal se consolida con la Escritura Pública No. 1087 del 18 de mayo de 1981, inscrita el 21 de mayo de 1981, correspondiente a la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria, mediante la cual se realiza el englobe y apertura de este, lo que permite inferir su naturaleza de bien privado y excluye, en principio, su carácter de bien ejidal o de uso público.

- Una vez revisado lo anterior se evidencia proceso masivo de enajenación (loteo) El titular original era el Instituto de Crédito Territorial (ICT) luego se venden cientos de lotes individuales empezando en la anotación 468 hasta la 867, el globo dejó de existir jurídicamente como unidad económica.
- Se estableció que los FMI 230-7958, 230-773, 230-8077, 230-9814, 230-8078, 230-2590, 230-2591, 230-2592, 230-9703, 230-9722 el origen del dominio corresponde a propiedad privada, son a su vez derivados del predio de mayor extensión (230-4496), y que dan origen a la derivación de 47 (informe) predios ubicados dentro del polígono objeto de estudio.
- Se evidencio la existencia de once (11) FMI adicionales matriz que dan origen a 43 predios cuyo dominio corresponde también a propiedad privada, conforme a antecedentes históricos consignados en folios derivados, lo que permite inferir que el inmueble no tiene naturaleza de bien ejidal ni de uso público, sin perjuicio de la verificación documental de dichos antecedentes, tal como se relacionan en el informe anexo.
- Se logró establecer que dentro del mismo polígono objeto de estudio que hay 136 predios cuyo dominio corresponde también a propiedad privada, lo que consiente que el inmueble no tiene naturaleza de bien ejidal ni de uso público, los mismos resultan de la transferencia de predios fiscales del municipio de Villavicencio a privados, con FMI como se relacionan en el informe anexo.

#### **Recomendaciones:**

- Los predios baldíos deben ser objeto de estudio para establecer la ruta de transferencia y posterior destinación.

Asimismo, se debe verificar si dichos predios se encuentran ubicados en zonas clasificadas como suelo de protección o presentan condiciones de riesgo o amenaza, ya sea por factores naturales o antrópicos, de acuerdo con los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes, tales como el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), con el fin de determinar su viabilidad para procesos de intervención o desarrollo urbano.

- Los predios FMI 230-93297 y 230-59265 los cuales se tienen identificados históricamente por parte de la comunidad para dar cumplimiento a la exigencia de cesión para espacio público efectivo y que fueron presentados para dar inicio al trámite de legalización no cumplen los requisitos establecidos para ser áreas de

cesión conforme a lo establecido en la Ley 2044 de 2020, y demás normas concordantes.

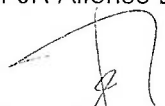
El predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-93297, propuesto por la comunidad como zona de cesión, se encuentra incluido dentro del levantamiento topográfico resultante del proceso de legalización del barrio Nuevo Ricaurte. En consecuencia, no resulta jurídicamente procedente "ceder nuevamente" un área que ya se encuentra incorporada al ordenamiento urbano.

En este sentido, es pertinente solicitar el concepto de uso del suelo de dichos predios ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, con el fin de determinar el criterio sustentado en este informe.

- Para la legalización del asentamiento se requiere que la comunidad de cumplimiento a la exigencia de cesión para espacio público efectivo y que el mismo sea presentado desde inicio del trámite de legalización del asentamiento.

El presente informe se emite exclusivamente desde el componente jurídico, sin perjuicio de los análisis que deban realizarse desde los componentes social, físico-espacial y ambiental, los cuales resultan indispensables para la adopción definitiva de cualquier proceso.

Se deja constancia que para la elaboración del presente informe se conto con el apoyo del doctor JR Alfonso Lizarazo Quintero, quien para efectos del mismo firma el presente.



JR Alfonso Lizarazo Quintero  
C.C. 86.088.320

Atentamente;



**CESAR FABIAN FLOREZ SANCHEZ**  
CPS 1907-2026

Anexos:  
Certificado de tradición y libertad FMI 230-93297 y 230-59265  
Archivo Excel Estudio de título FMI 230-4496  
Archivo Excel Estudio de título FMI 230-93297 y 230-59265

DATOS GENERALES DEL APORTANTE		Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sicursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Telefono	Exonerado SENA e ICBF
CC 86088320		LIBARAZO QUINTERO JR ALFONSO		INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	c/ 10 20 30	BOGOTIA BOGOTIA D.E.	6600360	No	

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION		Periodo	Clave	Planilla	Tipo	Fecha	Pago	Banco	Pago	Valor
Pension	Salud	2026-02	166331929	9502064875	Planilla	1	2026/03/05	2026/03/25	BANCOLOMBIA	5524.300

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES																						
EMPLEADO						SALUD						CCF			RIESGOS			PARAFISCALES				
No.	Identificación	Nombres	Código	Días	IBC	Aporte	Código	Días	IBC	Aporte	Código	Días	IBC	Aporte	Código	Días	IBC	Aporte	Código	Días	IBC	Aporte
Sicursal: PRINCIPAL (1 Afiliados)																						
Centro de Trabajo: PRINCIPAL (1 Afiliados)																						
Ciudad:	BOGOTIA	Dpto:	BOGOTIA D.E.	(1 Afiliados)	\$1,750,905	\$280,200			\$1,750,905	\$218,900			\$0	\$0	\$1,750,905	\$18,300		\$0	\$0			\$0
1	CC	86088320	LIBARAZO JR	202601	\$1,750,905	\$280,200	EPS009	30	\$1,750,905	\$218,900	0	0	\$0	\$0	14.23	30	\$1,750,905	\$18,300	0	0	\$0	\$0
<b>Total Afiliados( 1 )</b>					\$1,750,905	\$280,200			\$1,750,905	\$218,900			\$0	\$0	\$1,750,905	\$18,300		\$0	\$0			\$0

**DATOS GENERALES DEL APORTANTE**

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad Departamento	Telefono	Exonerado SENA e ICBF
C 96086320		LIZABAZO QUINTERO JR ALFONSO	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	CL 10 20 30	BOGOTA-BOGOTA D.E.	6660060	No

**DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION**

Periodo	Salud	Pago	Clave	Planilla	Planilla	Tipo	Planilla	Limite	Fecha	Pago	Banco	Pago	Dias Mora	Valor
2026-02	2026-02	166331559		9507064975		1		2026/03/05	2026/03/25	BANCOLOMBIA			20	5574,300

**RESUMEN DE PAGO**

RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR
AFP ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$280,200	\$3,700	\$0	\$283,900
PORVENIR	230301			1	\$280,200	\$3,700	\$0	\$283,900
ARL ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$18,300	\$300	\$0	\$18,600
POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS	14-23			1	\$18,300	\$300	\$0	\$18,600
EPS ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$218,900	\$2,900	\$0	\$221,800
SANTITAS	EP5005			1	\$218,900	\$2,900	\$0	\$221,800
<b>TOTAL</b>				<b>1</b>	<b>\$517,400</b>	<b>\$6,900</b>	<b>\$0</b>	<b>\$524,300</b>