I. Datos Generales del Contrato

1. DENOMINACION DEL CONTRATO	**INFORME No.**	4		
Contrato N°	202101610			
Nombre del Supervisor	**JOUSSETTE CECILIA ABUDINEN ABUCHAIBE**			
2. DE LA ETAPA CONTRACTUAL				
Tipo de contrato	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PROFESIONALES			
Nombre del contratista	ALFONSO GARAVITO CASTILLO			
Identificación del contratista	C.C. 8.761.491			
Objeto del contrato	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR A LA SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO EN DESARROLLO DE LA GESTIÓN			
Plazo	EL PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO SERÁ POR SEIS (6) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN			
Numero de Certificado de Disponibilidad Presupuestal (C.D.P)	202100726	Fecha del C.D.P	2021-02-24	
Número de Registro Presupuestal (R.P.)	202102179	Fecha del R.P	2021-03-30	
Valor del contrato	Contrato Inicial: $16.245.000 Adición 1: $ Adición 2: $ Adición 3: $ Total: $16.245.000			
Fecha de inicio del contrato	Fecha de terminación del contrato	Fecha de Suspensión	Fecha de reinicio	
2021-03-30	2021-07-29	N/A	N/A	

3. GARANTIAS CONSTITUIDAS POR EL CONTRATISTA (las solicitadas en el contrato):

Amparos	Aseguradora	No de Póliza	Vigencia	
			Desde (yyyy-mm-dd)	Hasta (yyyy-mm-dd)
Calidad del servicio				
Cumplimiento				
Anticipo				
Pago anticipado				
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados				
Salarios y prestaciones				
Responsabilidad Civil Extracontractual				
Otros				

4. EJECUCION DEL CONTRATO

Descripción		Valor
Valor del Contrato Inicial		$ 30.000.000
Adición No. 1		$
Adición No. 2		$
Adición No. 3		$
Valor Total del contrato		$ 30.000.000
Porcentaje del Anticipo	%	$
Porcentaje del Pago anticipado	%	$
Valor Ejecutado del Contrato		$ 20.000.000
Valor por ejecutar		$ 10.000.000
Valor a pagar en el presente Informe		**$ 5.000.000**
No. Factura o Cuenta de Cobro		4°

II. Ejecución Contractual:
Se relaciona a continuación las actividades realizadas por el contratista durante el plazo de ejecución del contrato.

Obligación Contractual	Producto
1-Apoyar la legalización de inmuebles pertenecientes a la Gobernación del Atlántico.	1- Se revisaron trescientos (300) folios de matrículas inmobiliarias a través de la página web de búsqueda o consulta de la O.R.I.P. a nivel nacional, denominada ventanilla única de registro V.U.R, correspondientes a derivadas del folio de mayor extensión No. 041-122335, proveniente de un englobe de trescientos ochenta y nueve (389) folios de matrícula, con el fin de determinar si el total de las derivadas provenientes del folio de mayor extensión, suman la totalidad del terreno mayor o si para tal suerte arrojan un área remanente a favor del Departamento, toda vez que la titularidad del predio grande, se encuentra a favor del Departamento del Atlántico. 2- Se revisaron cuatro (4) folios de matrículas inmobiliarias, en la misma aplicación web referenciada en el punto anterior, con el fin de actualizar la base Departamental de activos. 3- Se revisaron cuatro (4) folios de matrículas inmobiliarias, en la misma aplicación web referenciada en el punto anterior, correspondientes al predio donde funciona la PLAZA DE LAS MADRES del municipio de TUBARA – ATLANTICO, a fin de lograr el saneamiento jurídico a favor del municipio, o el Departamento. Los diagnósticos jurídicos realizados hacen referencia a un análisis detallado de las consultas extraídas por la ventanilla única de registro de Instrumentos Públicos a nivel nacional, el objetivo principal es determinar la titularidad del predio a través del estudio de la tradición, que debe ser una cadena lógica y consecuente de transmisión del dominio. De igual manera se identifican los registros de limitación al dominio, ubicación, cavidad y linderos, para con ello concluir o recomendar las acciones a seguir para sanear la titularidad, actualizar y/o aclarar la información predial.
2- Apoyo al saneamiento de la titularidad de inmuebles pertenecientes a la Gobernación del Atlántico.	1- De los trescientos (300) folios de matrículas inmobiliarias, revisados a causa de la matriz mencionada en el punto No. 1, se hicieron las siguientes observaciones y recomendaciones: A los de propiedad del Departamento del Atlántico: a. Estos predios provienen de un lote de mayor extensión (041-122335) que se encuentra activo, con un área total de 220.973.29 MTS2 de propiedad del Departamento del Atlántico, en este caso los predios analizados reflejan un área entre los 72. M2 y 73 M2, lo cual presume a favor del ente territorial un área remanente, consecuencia de lo anterior se debe proceder a revisar y diagnosticar los 1628 folios adicionales (productos del loteo) para calcular el área a favor de la Entidad. La ubicación de la parte restante y la exactitud de las medidas, debe ser cotejada con las escrituras públicas de loteo y adquisición a través de levantamiento topográfico. b. En caso de realizar cualquier intervención al terreno por parte del Departamento del Atlántico, se recomienda verificar el uso de suelo, amenaza, edificabilidad y demás certificados del terreno, expedidos por la Secretaría de Planeación municipal donde se encuentra ubicado el inmueble, así mismo se deben

actualizar la información catastral.
c. Realizar visita con el fin de constatar la ocupación del predio.

A los de propiedad de particulares:

a. Estos predios provienen de un lote de mayor extensión (041-122335) que se encuentra activo, con un área total de 220.973.29 MTS2 de propiedad del Departamento del Atlántico, en este caso los predios analizados reflejan un área entre los 72. M2 y 73 M2, lo cual presume a favor del ente territorial un área remanente, consecuencia de lo anterior se debe proceder a revisar y diagnosticar los 1628 folios adicionales (productos del loteo) para calcular el área a favor de la Entidad. La ubicación de la parte restante y la exactitud de las medidas, debe ser cotejada con las escrituras públicas de loteo y adquisición a través de levantamiento topográfico.

b. Estos predios no deben ser intervenido porque la titularidad recae sobre un particular, en caso de ser requerido por el ente territorial Departamental, se deben adelantar los trámites administrativos de compra o expropiación por utilidad pública, previamente cancelando los actos de limitación al dominio inscritos y verificando el uso de suelo, amenaza, edificabilidad y demás certificados de terreno, expedidos por la Secretaría de Planeación municipal donde se encuentra ubicado el inmueble.

2. De los cuatro (4) folios de matrículas inmobiliarias, mencionada en el punto No. 1. Literal 2, se hicieron las siguientes observaciones y recomendaciones:

A los de propiedad del Departamento del Atlántico:

a. Oficiar al IGAC – CASTATRO, para que informe la referencia catastral que le corresponde a este predio a través de ficha/plano catastral para su ubicación, posteriormente se debe realizar levantamiento topográfico para constatar medidas y actualizar el predio.
b. Solicitar los certificados de uso de suelo, amenaza y demás a la secretaría competente de la Alcaldía de Sabanalarga – Atlántico
c. Solicitar escrituras o instrumentos de adquisición con el fin de validar la tradición y no incurrir en falsas tradiciones.
d. Realizar visita con el fin de constatar la ocupación del predio

A los de propiedad de particulares:

a. Este predio no debe ser intervenido hasta tanto la titularidad de dominio recaiga sobre el Departamento del Atlántico, cualquier trámite de negociación por compra o expropiación debe ser dirigido al propietario aquí señalado.
b. Se debe solicitar la información o certificado de amenaza y demás que expide la Secretaría de Planeación Distrital de Sabanalarga - Atlántico, escrituras públicas de adquisición para validar la tradición de dominio, certificados catastrales, si se pretende la compra o expropiación por vía administrativa. Adicionalmente se deben tener en cuenta las mejoras o construcciones realizadas por particulares no identificados en la página web del IGAC – CATASTRO, en razón a la posesión ejercida.

	3. De los cuatro (4) folios referenciados con el predio PLAZA DE LAS MADRES ubicado en Tubará – Atlántico; se hacen los siguientes análisis jurídicos: a. El Diagnostico jurídico de fecha septiembre 24 de 2020 y la pagina catastral IGAC – GEOPORTAL, señalan que el predio donde funciona la Plaza de las Madres, se identifica con la referencia catastral No. 08832010100000024000300000000 – dirección Calle 9 No. 3-19, no obstante, no registra asociación de folio de matrícula inmobiliaria y la ORIP de Barranquilla, manifiesta no conocer folio de matrícula determinado. Adicionalmente este predio se conforma por tres referencias catastrales aledañas, la primera es la No. 08832010100000024001200000000: No se encontró folio de matrícula inmobiliaria, la segunda es la No. 088320101000000240004000000000: No se encontró folio de matrícula inmobiliaria y la tercera es No. 08832010100000024001300000000: Se encontró el Folio No. 040-214468 de propiedad Departamento del Atlántico, teniendo como Folio matriz el 040-112553, además, de éste folio matriz se desprendió el folio de matrícula No. 040-214469 de propiedad del Departamento. **Los folios matrices No. 0410-112553 y 040-371, son de propiedad de particulares y sus medidas no corresponde al predio que nos ocupa para la investigación predial, no obstante, lo anterior debe ser verificado a través de levantamiento topográfico.** b. En virtud de lo previamente expuesto, y realizando el análisis respectivo en el sentido que no se cuenta con folios de matrículas diferentes a los mencionados para su estudio y ubicación del predio destinado a la Plaza de las Madres, se requiere oficiar al IGAC para que informe si tiene conocimiento del folio de mayor extensión o los folios de mayor extensión por los cuales se creó el Municipio de Tubará , y de no contarse con dicha información se solicitara aportar relación de direcciones con sus referencias catastrales del municipio de TUBARA – MAGDALENA, con el fin de enviar dicha información a la ORIP de Barranquilla, para que informen los folios de matrícula que corresponden a cada uno e iniciar el estudio de las matrices que detecten el predio que nos ocupa para estudio. c. De igual manera se debe oficiar a la Secretaría de Planeación o quien realice sus funciones, para que informen si tienen conocimiento de cual o cuales son los folios de mayor extensión que conforman o dieron origen a la creación del Municipio de Tubará– Atlántico, con el fin de proceder a su estudio. d. Finalmente se concluye informando que, de ser fallida la búsqueda, el trámite jurídico recomendable es legalización bajo la figura de baldío con los procedimientos competentes.
3- Apoyo al saneamiento jurídico de los inmuebles pertenecientes a la Gobernación del Atlántico.	1- Se realizo una (1) solicitud y/o petición dirigida a la Secretaría de Planeación del municipio de Tubará – Atlántico, con el fin de indagar información precisa sobre el folio matriz donde proviene la PLAZA DE LAS MADRES. Toda vez que a esta Secretaría le asiste la competencia del plan de Ordenamiento Territorial y legalización de bienes fiscales a particulares, que cumplan los requisitos legales, asunto que evidencia el manejo de información sobre los predios o el predio de mayor extensión con el cual se conformó el municipio o parte de este. 2- Se realizo una (1) solicitud y/o petición dirigida al IGAC, con el fin de indagar información precisa sobre el folio matriz donde proviene la PLAZA DE LAS MADRES, en atención a que informen el listado de direcciones para con ello solicitar información de folios de

	matrícula a la ORIP respectiva.
4- Realizar las demás actividades que tengan concordancia con el objeto contractual y sean asignadas por el jefe inmediato.	1. A continuación, se relacionan los 300 folios objeto de análisis, de las derivadas del folio de mayor extensión No. 041-122335

ITEM	FOLIOS DE MATRICULA
1	041-132688
2	041-132687
3	041-132686
4	041-132685
5	041-132684
6	041-132683
7	041-132682
8	041-132681
9	041-132680
10	041-132679
11	041-132678
12	041-132677
13	041-132676
14	041-132675
15	041-132674
16	041-132673
17	041-132672
18	041-132671
19	041-132417
20	041-132576
21	041-132408
22	041-132407
23	041-132406
24	041-132405
25	041-132404
26	041-132480
27	041-132479
28	041-132478
29	041-132477
30	041-132473

31	041-132472	
32	041-132471	
33	041-132470	
34	041-132469	
35	041-132435	
36	041-132434	
37	041-132433	
38	041-132432	
39	041-132431	
40	041-132476	
41	041-132568	
42	041-132403	
43	041-132402	
44	041-132401	
45	041-132567	
46	041-132566	
47	041-132531	
48	041-132556	
49	041-132427	
50	041-132430	
51	041-132517	
52	041-132516	
53	041-132515	
54	041-132514	
55	041-132513	
56	041-132512	
57	041-132511	
58	041-132510	
59	041-132509	
60	041-132508	
61	041-132507	
62	041-132506	
63	041-132505	
64	041-132504	
65	041-132503	
66	041-132502	
67	041-132423	
68	041-132481	
69	041-132438	
70	041-132416	

71	041-132415	
72	041-132414	
73	041-132413	
74	041-132412	
75	041-132411	
76	041-132410	
77	041-132409	
78	041-132426	
79	041-132425	
80	041-132540	
81	041-132563	
82	041-132437	
83	041-132573	
84	041-132436	
85	041-132484	
86	041-132483	
87	041-132482	
88	041-132421	
89	041-132420	
90	041-132419	
91	041-133065	
92	041-133063	
93	041-133061	
94	041-133059	
95	041-133057	
96	041-133055	
97	041-133053	
98	041-133051	
99	041-133049	
100	041-133047	
101	041-133045	
102	041-133043	
103	041-133042	
104	041-133041	
105	041-133040	
106	041-133039	
107	041-133038	
108	041-133037	
109	041-133036	
110	041-133035	

111	041-133034	
112	041-133033	
113	041-133032	
114	041-133031	
115	041-133030	
116	041-133029	
117	041-133028	
118	041-133027	
119	041-133026	
120	041-133025	
121	041-133024	
122	041-133023	
123	041-133022	
124	041-133021	
125	041-133020	
126	041-133019	
127	041-133018	
128	041-133017	
129	041-133016	
130	041-133015	
131	041-133014	
132	041-133013	
133	041-133012	
134	041-133011	
135	041-133010	
136	041-133009	
137	041-133008	
138	041-133007	
139	041-133006	
140	041-133005	
141	041-133004	
142	041-133003	
143	041-132418	
144	041-132562	
145	041-132561	
146	041-132424	
147	041-132574	
148	041-132565	
149	041-132569	
150	041-132570	

151	041-132535	
152	041-132534	
153	041-132533	
154	041-132532	
155	041-132474	
156	041-132439	
157	041-132536	
158	041-132575	
159	041-132555	
160	041-132554	
161	041-132441	
162	041-132440	
163	041-132572	
164	041-132429	
165	041-132577	
166	041-132519	
167	041-132518	
168	041-133002	
169	041-133001	
170	041-133000	
171	041-132999	
172	041-132998	
173	041-132997	
174	041-132996	
175	041-132995	
176	041-132994	
177	041-132993	
178	041-132992	
179	041-132991	
180	041-132990	
181	041-132989	
182	041-132988	
183	041-132987	
184	041-132986	
185	041-132985	
186	041-132984	
187	041-132896	
188	041-132894	
189	041-132892	
190	041-132890	

191	041-132888	
192	041-132886	
193	041-132884	
194	041-132882	
195	041-132880	
196	041-132878	
197	041-132876	
198	041-132874	
199	041-132872	
200	041-132870	
201	041-132868	
202	041-132866	
203	041-132865	
204	041-132864	
205	041-132863	
206	041-132862	
207	041-132861	
208	041-132860	
209	041-132859	
210	041-132858	
211	041-132857	
212	041-132856	
213	041-132855	
214	041-132854	
215	041-132853	
216	041-132852	
217	041-132851	
218	041-132850	
219	041-132849	
220	041-132848	
221	041-132847	
222	041-132846	
223	041-132845	
224	041-132844	
225	041-132843	
226	041-132842	
227	041-132841	
228	041-132840	
229	041-132839	
230	041-132838	

231	041-132837	
232	041-132836	
233	041-132835	
234	041-132834	
235	041-132833	
236	041-132832	
237	041-132831	
238	041-132830	
239	041-132829	
240	041-132828	
241	041-132827	
242	041-132826	
243	041-132825	
244	041-132824	
245	041-132823	
246	041-132822	
247	041-133188	
248	041-132821	
249	041-132820	
250	041-132819	
251	041-132818	
252	041-132817	
253	041-132816	
254	041-132815	
255	041-132814	
256	041-132813	
257	041-132812	
258	041-132811	
259	041-132810	
260	041-132809	
261	041-132808	
262	041-132807	
263	041-132806	
264	041-132805	
265	041-132804	
266	041-132803	
267	041-132802	
268	041-132801	
269	041-132800	
270	041-132799	

271	041-132798
272	041-132797
273	041-132796
274	041-132795
275	041-132794
276	041-132793
277	041-132792
278	041-132791
279	041-132790
280	041-132789
281	041-132788
282	041-132787
283	041-132296
284	041-132295
285	041-132294
286	041-132293
287	041-132292
288	041-132291
289	041-132290
290	041-132289
291	041-132287
292	041-132285
293	041-132283
294	041-132281
295	041-132279
296	041-132277
297	041-132276
298	041-132274
299	041-132272
300	041-132271

2. A continuación, se relacionan los 4 folios objeto de análisis, con el objetico de actualizar la base Departamental de activos.

No.	folios de matricula
1	045-70227
2	045-23535
3	045-17667
4	040-24331

3. A continuación, se relacionan 4 folios objeto de análisis, PLAZA DE LAS MADRES.

No.	folios de matricula
1	040-371
2	040-112553
3	040-214468
4	040-214469

Los soportes documentales (en los casos que aplique) del desarrollo de las actividades antes mencionadas son los siguientes: N/A.

JOUSSETTE CECILIA ABUDINEN ABUCHAIBE, quien actúa en nombre y representación del DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, en calidad de Supervisor, deja constancia que el contratista ejecutó a cabalidad el objeto del contrato conforme a lo señalado en el Estudio previo y la propuesta presentada, como también la verificación del pago de las Estampillas Departamentales y de la acreditación del pago de seguridad social.

Se firma en Barranquilla, a los trece (13) días del mes de agosto del 2021.

FIRMA SUPERVISOR

Identificación: C.C 1.045.667.900

FIRMA CONTRATISTA

Identificación: C.C 1.002.073.490