Barranquilla Atlántico, 13 de agosto de 2021

Doctora
JOUSSETTE CECILIA ABUDINEN ABUCHAIBE
Subsecretaria de Servicios Administrativos
Supervisora contrato No. 202101610
Gobernación del Departamento del Atlántico
Barranquilla - Atlántico

Referencia: Presentación de Gestión de actividades desarrolladas durante el (04) cuarto informe de gestión correspondiente, al periodo comprendido desde el 30 de junio del 2021 al 29 de julio de 2021.

INFORMACIÓN DEL CONTRATO

NUMERO DE CONTRATO	202101610
OBJETO	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
VALOR	TREINTA MILLONES DE PESOS M/L ($30.000.000.oo)
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.**

A continuación, me permito presentar informe de gestión de actividades desarrolladas durante el periodo descrito en la referencia, en cumplimiento de la obligación contenida en la CLAUSULA 5 del contrato suscrito con el DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, así:

I. RELACIÓN DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE EL PERIODO CORRESPONDIENTE

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. 08832010100000024000400000000: 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.

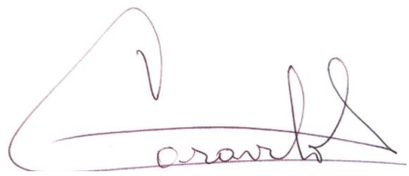
No.	folios de matricula
1	045-70227
2	045-23535

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

Atentamente:



ALFONSO GARAVITO CASTILLO
CC No. 8.761.491 de Soledad- Atlántico
Celular: 3008377638