Barranquilla, 30 de septiembre de 2025.

Doctor
EDGARDO SAUCEDO MERCADO
Asesor
Supervisor Contrato No. CD-06-2025-5527
Secretaría de Planeación
Alcaldía Distrital de Barranquilla.
Ciudad

Asunto: **Informe de Gestión No 003 a corte 30 de septiembre de 2025.**

En cumplimiento del objeto del contrato de prestación de servicios No. CD-06- 2025-5527, que usted supervisa, me permito rendir informe de las actividades realizadas en el proyecto de "Titulación de Predios Fiscales" que adelanta el Distrito de Barranquilla a través de la Oficina Hábitat adscrita a la Secretaría de Planeación, correspondiente a corte 31 de agosto de 2025.

OBJETO DEL CONTRATO: *PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ASERORAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE CESIÓN GRATUITA.*

OBLIGACIONES CONTRACTUALES:

1. ***Asistir a las reuniones periódicas programas por la Oficina Hábitat, con el objeto de hacer seguimiento a los predios entregados para su estudio, socialización y titulación.***

Se participó en diversas reuniones y jornadas de capacitación programadas por los coordinadores y líderes del proyecto, en estos espacios de formación han tenido como objetivo optimizar la recolección de datos durante las visitas técnicas a los predios y allí se han ajustados metodologías.

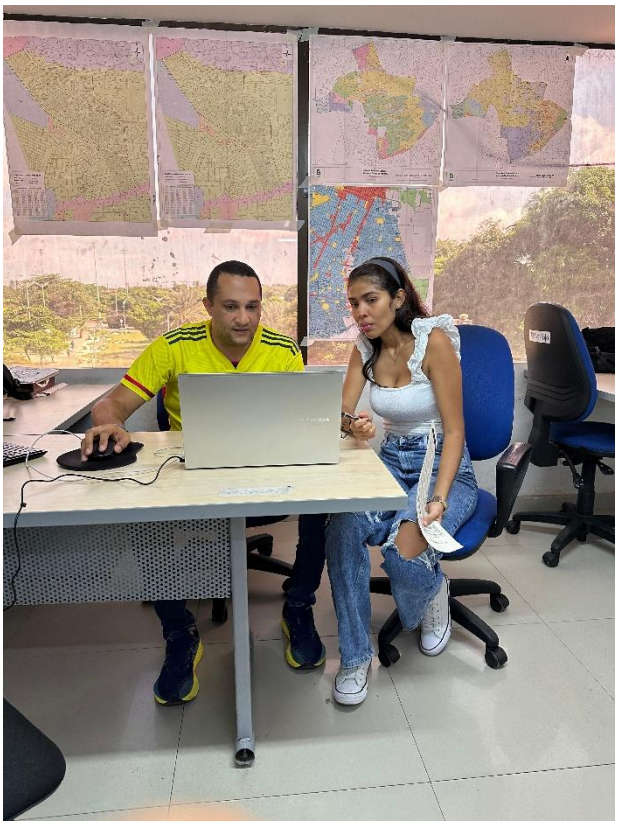


Imagen: Reunión 9 de septiembre

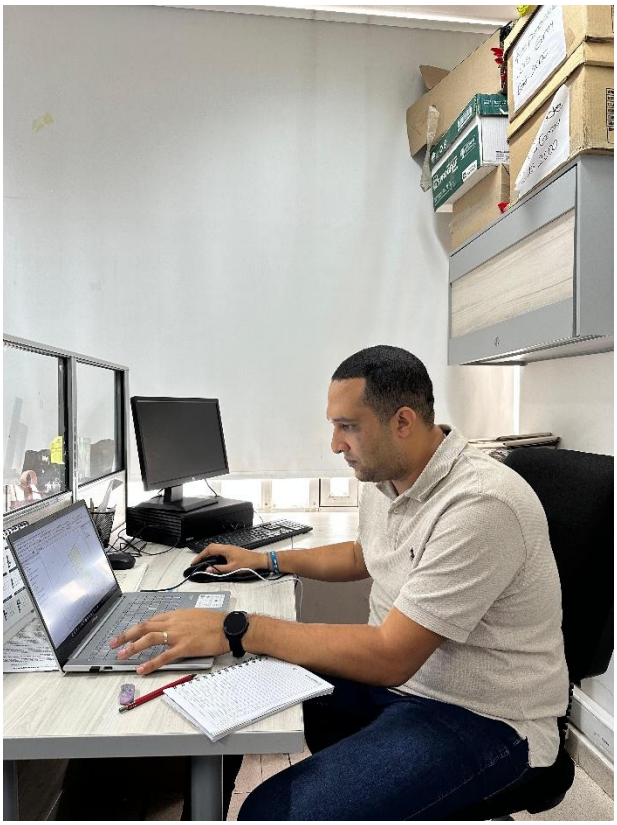


Imagen: Reunión 5 de septiembre



Imagen: Reunión 9 de septiembre

2. ***Asistir a las capacitaciones, jornadas y eventos programados por la Oficina de Hábitat de la secretaria Distrital de Planeación.***

Durante el desarrollo de las actividades, en varias ocasiones se participó en reuniones y jornadas de capacitación realizadas en la sede de Hábitat, ubicada en el edificio de Fedecafé. Estos espacios estuvieron orientados al seguimiento del trabajo ejecutado, la evaluación del avance de las actividades, la unificación de criterios técnicos, la resolución de inquietudes del proceso y la implementación de mejoras sistemáticas en la plataforma *Mi Título*.



Imagen: Reunión 12 de septiembre

3. ***Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.***

- Se han elaborado estudios técnicos de ciento treinta (130) predios del barrio La Pradera, los cuales están en proceso de adquisición por parte del Distrito, en los cuales se analizó la información jurídica registrada en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria y la información física contenida en las bases catastrales. El propósito de este análisis es comparar ambas fuentes de información, identificar y revisar las diferencias existentes en los linderos, las áreas y la forma geográfica de cada predio. Como resultado, se elaboraron notas técnicas de los hallazgos y se generaron representaciones gráficas que muestran de manera comparativa las medidas catastrales frente a las medidas jurídicas consignadas en los folios de matrícula.

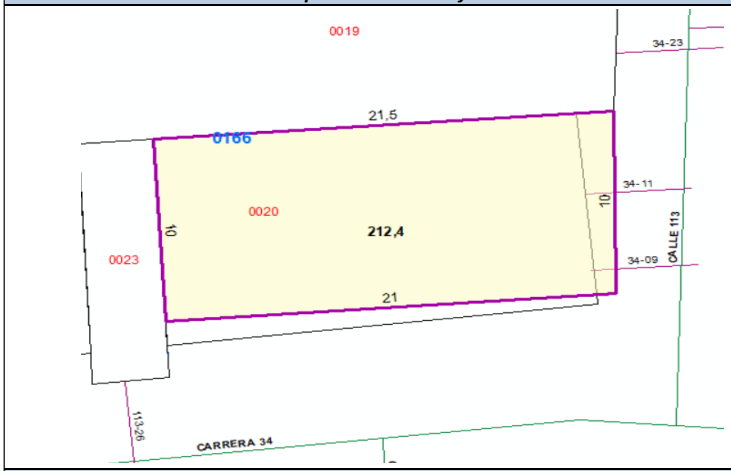
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

SECRETARIA DE PLANEACION
OFICINA DE HABITAT
PROYECTO TITULACION DE PREDIOS FISCALES

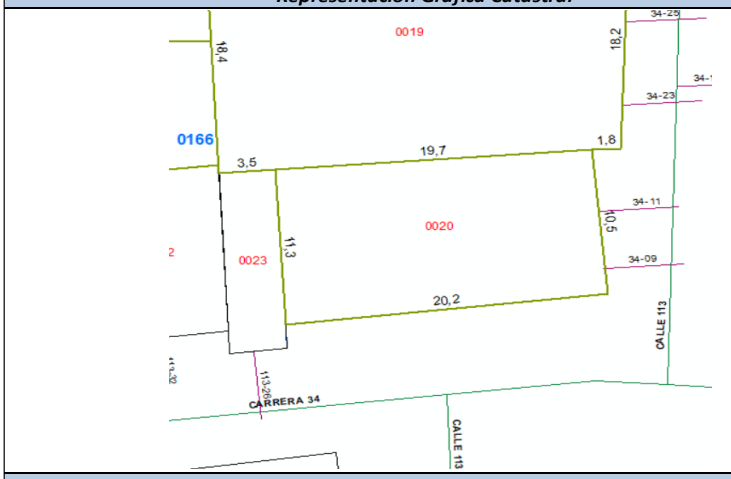
DEPARTAMENTO	Atlantico	***CIUDAD***	Barranquilla
REFERENCIA CATASTRAL	08001011100000166002000000000		
MATRICULA INMOBILIARIA	040-212465		
DIRECCION JURIDICA	CALLE 113 34-09 11		
DIRECCION CATASTRAL	CALLE 113 34 09 11		

LINDEROS	***JURIDICO***	***CATASTRAL***	***DIFERENCIA***
NORTE	21,5	19,7	1,8
SUR	21	20,2	0,8
ESTE	10	10,5	-0,5
OESTE	10	11,3	-1,3
AREA	212,5	217,8	-5,3

Representacion Grafica Jurídica



Representacion Grafica Catastral



Nota

En el lindero Norte se presenta una diferencia de 1,8 m y en el Sur de 0,8 m. En el lindero Este la variación es de 0,5 m, mientras que en el Oeste alcanza 1,3 m. En cuanto al área, la información jurídica reporta 212,5 m² frente a 217,8 m² en la base catastral, lo que representa una diferencia de 5,3 m². La geometría del predio mantiene su forma general con ajustes moderados en todos los linderos, sin afectar de manera significativa el área total. En consecuencia, el predio se encuentra dentro del rango de tolerancia aceptable.

Imagen: Ejemplo del estudio por cada predio, barrio La Pradera

- Se iniciaron estudios técnicos sobre 423 predios ubicados en el barrio La Pradera. Como parte de esta fase preliminar, se consultaron en la plataforma VUR la cabida y los linderos de dichos predios, con el fin de avanzar posteriormente en el estudio completo. Esta actividad se adelantó de manera preventiva, debido al anuncio del cierre de cuentas no actualizadas en la plataforma VUR.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	***SECRETARIA DE PLANEACION***			
	OFICINA DE HABITAT			
	PROYECTO TITULACION DE PREDIOS FISCALES			
DEPARTAMENTO	Atlantico		***CIUDAD***	Barranquilla
REFERENCIA CATASTRAL	08001011100000169000900000000			
MATRICULA INMOBILIARIA	040-212513			
DIRECCION JURIDICA	CARRERA 36B 116-53			
DIRECCION CATASTRAL				

LINDEROS	***JURIDICO***	***CATASTRAL***	***DIFERENCIA***
NORTE	8,5		8,5
SUR	6,5		6,5
ESTE	30		30
OESTE	30		30
AREA	186,5		186,5

Imagen: Ejemplo del avance de los informes del estudio por cada predio, barrio La Pradera

- Se realizó un estudio de 140 predios que fueron devueltos por la Oficina de la Gerencia de Gestión Catastral, debido a que no han sido posible su digitalización cartográfica por falta de documentación para posteriormente tener el Certificado Plano Predial Catastral. Muchos de estos predios fueron subsanados con el fin de avanzar en el proceso de titulación, mientras que otros requerirán una nueva visita para completar la documentación necesaria.

Referencia aplicativo_Habitat	Estado	Observacion General	COORDINADOR	OBSERVACIONES SUBSANACION	RECONOCEDOR	SOLUCIONADO
08001010500000074000250000000000	A la espera de subsanación	Deben aclarar propietario de las informalidades que nacen y aportar documentos	Edinson Mendez	Requiere desenglobe-Se crea la ficha predial	Enoth Carrillo	NO
08001010600000231003100000000000	A la espera de subsanación	No aportan documentos de todas las informalidad	Edinson Mendez	No se encontró expediente SPH181927 del predio matriz (0022). Es necesario un desengloble de solamente 2 predios, el predio 0022(matriz) y 0031 (naciente), aunque fisicamente existan 3 predios	Gerardo Comas	NO
08001010600000269001000000000000	A la espera de subsanación	No se puede realizar debido a que el predio que nace no aporta documentos de propietario	Edinson Mendez	No se encontró expediente SPH16-2408, se debe crear la ficha predial para predio resultante a nombre Distrito	Ubaldo Andrés Guerra	NO
08001010600000762005600000000000	A la espera de subsanación	No se aporta documento donde se evidencie cambio en el predio	Edinson Mendez	Requiere desenglobe y no se aportó documentacion de los predios nacientes, tampoco planos	Kevin Luis Florez Atencio	NO
08001010600001092001800000000000	A la espera de subsanación	No se puede realizar debido a que el predio que nace no aporta el documento de propetario	Edinson Mendez	Efectivamente es un desenglobe - Se debe modificar la ficha del predio naciente para agregarlo no como particular NI sino como Distrito	Lina Taborda	NO
08001010700000002002000000000000	A la espera de subsanación	No aportan documentos de todas las informalidades que nacen	Edinson Mendez	Se debe crear la ficha predial para cada predio resultante a nombre Distrito	Ubaldo Andrés Guerra	NO
08001010700000049000700000000000	A la espera de subsanación	No tiene Documentos Completos para hacer inscripcion	Edinson Mendez	No se encuentra el expediente SP180533 - Existe un desenglobe y está la informacion catastral solo de 2/3 predios	Ubaldo Andrés Guerra	NO
08001010700000049003000000000000	A la espera de subsanación	No tiene Documentos Completos para hacer inscripcion	Edinson Mendez	No se encuentra el expediente SP180533 - Existe un desenglobe y está la informacion catastral solo de 2/3 predios	Ubaldo Andrés Guerra	NO
08001010700000105002100000000000	A la espera de subsanación	No se aporta documento donde se evidencie cambio en el predio	Edinson Mendez	No se encuentra el expediente SPH18-0056 - Solo cargan como documento una imagen de la fachada del predio NO tomada in situ	Celine Beatriz Perez Uscategui	NO
08001010700000317003900000000000	A la espera de subsanación	No se puede realizar debido a que una de las informalidades que nacen no tiene documentos	Edinson Mendez	No se encuentra el expediente SP150995 - Existe un desenglobe y está la informacion catastral solo de 1/2 predios	Celine Beatriz Perez Uscategui	NO
08001010700000412002200000000000	A la espera de subsanación	No se aporta documento donde se evidencie cambio en el predio	Edinson Mendez	El predio NO tiene cambios	Jesus Alberto Chaparro Sarmiento	SI
08001010700000415001100000000000	A la espera de subsanación	No se aporta documento donde se evidencie cambio en el predio	Edinson Mendez	El predio NO tiene cambios	Jesus Alberto Chaparro Sarmiento	SI
08001010700000429001900000000000	A la espera de subsanación	Documentos Incompletos (Sin documento de sesion, servicio publico, cedula de ciudadania)	Edinson Mendez	No se encuentra el expediente SP210122 - Existe un desenglobe pero no está completa la informacion de cesion	Jesus Alberto Chaparro Sarmiento	NO
08001010700000429003200000000000	A la espera de subsanación	Incompleto - NO cuentan con documentacion de formulario de cesion	Edinson Mendez	No se encuentra el expediente SP210390 - Existe un desenglobe pero no está completa la informacion de cesion	Jesus Alberto Chaparro Sarmiento	NO
08001010700000429003300000000000	A la espera de subsanación	Incompleto - NO cuentan con documentacion de formulario de cesion	Edinson Mendez	No se encuentra el expediente SP210392 - Existe un desenglobe pero no está completa la informacion de cesion	Jesus Alberto Chaparro Sarmiento	NO
08001010700000652001500000000000	A la espera de subsanación	Predio con informalidad inscrita Con condicion 5 /Son dos informalidades no cuentan con documentacion soporte de informalidad	Edinson Mendez	No se encontró el expediente SP151495, se requiere de un desenglobe	Willmert Tabam Arcon Lubo	NO
08001010700000652002700000000000	A la espera de subsanación	Incompleto - NO cuentan con documentacion de formulario de cesion, recibo	Edinson Mendez	No se encontró el expediente SP240778, se requiere de un desenglobe	Willmert Tabam Arcon Lubo	NO
08001010700000653000800000000000	A la espera de subsanación	Documentos Incompletos (Sin documento de sesion, servicio publico, cedula de ciudadania)	Edinson Mendez	No se encuentra el expediente SP112963 - Existe un desenglobe pero no está completa la informacion de cesion	Willmert Tabam Arcon Lubo	NO
08001010700000653002800000000000	A la espera de subsanación	Documentos Incompletos (Sin documento de sesion, servicio publico, cedula de ciudadania)	Edinson Mendez	No se encuentra el expediente SP240791 - Existe un desenglobe pero no está completa la informacion de cesion	Willmert Tabam Arcon Lubo	NO
08001010700000700002800000000000	A la espera de subsanación	Documentos Incompletos - NO cuentan con documentacion soporte de ocupacion	Edinson Mendez	Efectivamente existe un desenglobe y no aportan soportes de ocupacion de todos los predios nacientes, consultar con reconocedor	Luz Mar Mejía Mejia	NO

Imagen: Ejemplo de subsanaciones de predios pendiente de titulación

Cordialmente,

Rolando Luis Gomez Gutierrez
C.C. 1121040220
Celular: 3016292829
Correo electrónico: rgomezg2631@hotmail.com
CONTRATISTA

Revisó:
Gcoronado
VO. BO.

Aprobó: Edgardo Saucedo