Barranquilla, diciembre de 2025.

Doctor
SANTIAGO VASQUEZ VALDERRAMA
Asesor
Supervisor Contrato No. CD-06-2025-5527
Secretaría de Planeación
Alcaldía Distrital de Barranquilla.
Ciudad

Asunto: **Informe de Gestión No 006 – Final - diciembre 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 al último pago del contrato a diciembre 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. ***Alistar la información de los predios entregados para la salida de campo a través de las bases catastrales tanto alfanumérica como geográfica, a fin de determinar las acciones que se requiere adelantar en cada caso en particular.***

Se efectuó el alistamiento de los predios a visitar, mediante la impresión y organización de las salidas gráficas correspondientes, así como la recopilación de la información catastral necesaria para llevar a cabo dichas visitas. En esta ocasión me asignaron al grupo de Katherine Ruiz para apoyar las visitas que se realizarían de forma masiva al barrio Los Olivos.



Imagen: Plano conjunto de visitas

B	C	D	E	F	G	H	I	J
REFERENCIA 30 DIGITOS	SECTOR	MANZANA	LETRA DE DESENGLOBE	DIRECCION	BARRIO	EXPEDIENTE	ESTADO PARA EL OFICINA	ESTADO PARA CATASTRO
080010111000001400029000000000	11	011100000140		D 110 T 27 44	LOS OLIVOS E	S.P 17-1088	PENDIENTE PLANO CATASTRA	SOLICITUD PLANO
080010111000001400028000000000	11	011100000140		D 110 T 27 74	LOS OLIVOS E	S.P 17-0776	CON DOCUMENTACION INCC	SOLICITUD PLANO
080010111000001400007000000000	11	011100000140		D 110 T27 82	LOS OLIVOS E	SPH16-1077	PENDIENTE PLANO CATASTRA	SOLICITUD PLANO
080010111000001400006000000000	11	011100000140		D 110 T 27 72	LOS OLIVOS E	SPH16-2347	DESENGLOBE	DESENGLOBE
080010111000001400004000000000	11	011100000140		D 110 T 27 48	LOS OLIVOS E	SPH16-2335	DESENGLOBE	DESENGLOBE
080010111000001280011000000000	11	011100000128		T 30 D 110 05	LOS OLIVOS E	SPH16-2341	NO INTERESADO EN EL PROCI	SOCIALIZACION / CATASTRO
080010111000001240033000000000	11	011100000124		T 28 D 110 28	LOS OLIVOS E	S.P 17-1185	CON SITUACION EN REVISION	VISITA CATASTRO/PLANO
080010111000001240025000000000	11	011100000124		T 28 D 110 30	LOS OLIVOS E	SPH16-1438	DESENGLOBE	DESENGLOBE
080010111000001240021000000000	11	011100000124		D 110 T 28 47	LOS OLIVOS E	SPH16-2346	DESENGLOBE	DESENGLOBE
080010111000001240006000000000	11	011100000124		D 111 28 66	LOS OLIVOS E	SPH16-1079	PENDIENTE TRAMITE	VISITA CATASTRO/PLANO
080010111000001230036000000000	11	011100000123		D 112 28 90 IN	LOS OLIVOS E	S.P 17-0756	CON SITUACION EN REVISION	VISITA CATASTRO/PLANO
080010111000001230035000000000	11	011100000123		D 112 28 90 IN	LOS OLIVOS E	S.P 17-0755	CON SITUACION EN REVISION	VISITA CATASTRO/PLANO
080010111000001230034000000000	11	011100000123	B	D 112 28 32	LOS OLIVOS E	S.P 17-2816	PENDIENTE TRAMITE	VISITA CATASTRO/PLANO
080010111000001230034000000000	11	011100000123	A	D 112 28 32	LOS OLIVOS E	S.P 17-0751	PENDIENTE TRAMITE	VISITA CATASTRO/PLANO
080010111000001230033000000000	11	011100000123		D 112 28 84	LOS OLIVOS E	S.P 17-0764	PENDIENTE PLANO CATASTRA	SOLICITUD PLANO
080010111000001230023000000000	11	011100000123		D 111 28 47	LOS OLIVOS E	S.P 17-2483	PENDIENTE PLANO CATASTRA	SOLICITUD PLANO
080010111000001230018000000000	11	011100000123		D 111 28 95	LOS OLIVOS E	SP22-0675	PENDIENTE PLANO CATASTRA	SOLICITUD PLANO
080010111000001230011000000000	11	011100000123		D 112 28 112	LOS OLIVOS E	SPH16-2338	CON DOCUMENTACION INCC	SOLICITUD PLANO
080010111000001230010000000000	11	011100000123		D 112 28 100	LOS OLIVOS E	SPH16-2339	NO INTERESADO EN EL PROCI	SOCIALIZACION / CATASTRO
080010111000001230009000000000	11	011100000123		D 112 28 90	LOS OLIVOS E	SPH16-2348	PENDIENTE PLANO CATASTRA	SOLICITUD PLANO
080010111000001230008000000000	11	011100000123		D 112 28 80	LOS OLIVOS E	SPH16-2169	PENDIENTE PLANO CATASTRA	SOLICITUD PLANO
080010111000001230003000000000	11	011100000123		D 112 28 34	LOS OLIVOS E	SPH16-2349	PENDIENTE PLANO CATASTRA	SOLICITUD PLANO
080010111000001220031000000000	11	011100000122		D 112 T 28 41	LOS OLIVOS E	SPH17-1215	DESENGLOBE	DESENGLOBE
080010111000001210007000000000	11	011100000121		K 26 T 28 72	LOS OLIVOS E	S.P 16-0574	SIN EVIDENCIA DE OCUPACIO	SOCIALIZACION / CATASTRO
080010111000001210006000000000	11	011100000121		K 26 T 28 50	LOS OLIVOS E	S.P 16-0573	SIN EVIDENCIA DE OCUPACIO	SOCIALIZACION / CATASTRO
080010111000001200023000000000	11	011100000120		D 111 T 27 30	LOS OLIVOS E	S.P 17-2666	SIN EVIDENCIA DE OCUPACIO	SOCIALIZACION / CATASTRO
080010111000001200022000000000	11	011100000120		D 111 T 27 30	LOS OLIVOS E	S.P 17-2665	SIN EVIDENCIA DE OCUPACIO	SOCIALIZACION / CATASTRO
080010111000001200021000000000	11	011100000120		D 111 T 27 30	LOS OLIVOS E	S.P 17-2664	PENDIENTE PLANO CATASTRA	SOLICITUD PLANO

Imagen: Listado de predios a visitar

2. ***Realizar la totalidad de las visitas entregadas por la Oficina Hábitat para la socialización del proyecto de titulación y elaborar informes con diagnóstico técnico de los predios potenciales a titular, indicando si fuere el caso la rectificación de áreas y linderos, así como también, recolectar la información del hogar que demuestre la ocupación del predio.***

Se llevaron a cabo la totalidad de las visitas asignadas, en el marco de las cuales se recolectó la información necesaria para el proceso de titulación. En cada predio se realizó la identificación y ubicación geográfica, así como el levantamiento planimétrico del terreno y de las construcciones existentes, con su respectiva calificación.

Adicionalmente, se recopilaron los documentos requeridos para la titulación, entre ellos: escritura pública protocolizada, contrato de compraventa o documento que acredite la posesión, recibos de servicios públicos, fotocopia de la cédula de ciudadanía y el diligenciamiento del formato de solicitud de titulación de predios fiscales, el cual exige la inclusión de un número telefónico, correo electrónico y huellas dactilares. Finalmente, se registró el soporte fotográfico de la fachada y de los espacios internos de la construcción.

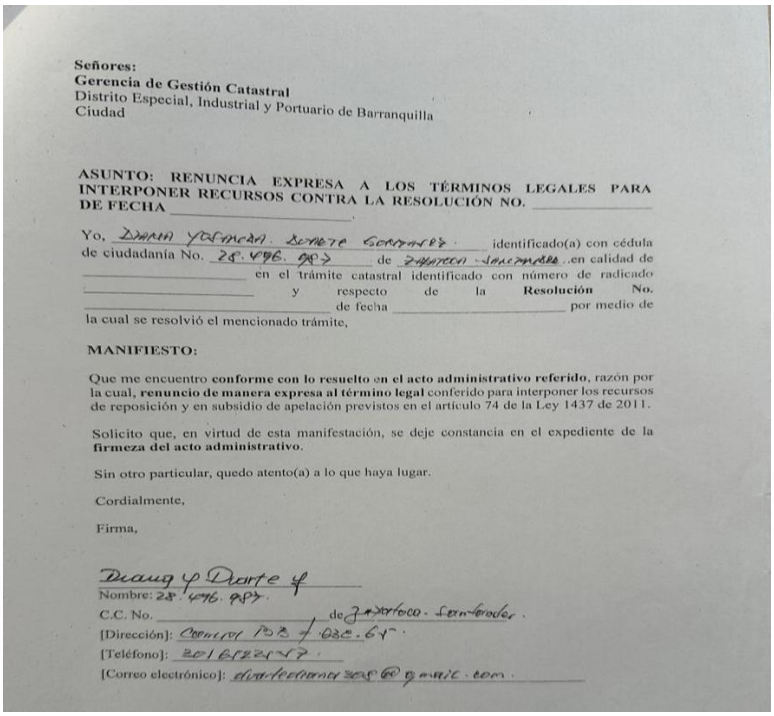


Imagen: Visita a predios

3. ***Notificar los actos administrativos de "cesión a título gratuito" que se generen en desarrollo del proyecto de titulación, de acuerdo con relación entregada por la Oficina Hábitat.***

Durante el mes se llevó a cabo la notificación personal de los actos administrativos de 'Cesión a título gratuito' generados por la Oficina Hábitat, conforme a la relación entregada para tal fin. Se realizaron las gestiones necesarias para contactar a los beneficiarios, programar las notificaciones y asegurar que cada uno recibiera la información correspondiente, dejando constancia de la diligencia en los formatos y registros institucionales.

También fue necesario enviar el formulario de notificación requerido por la Gerencia de Gestión Catastral para los cambios de ocupantes a esta oficina.



Señores:
Gerencia de Gestión Catastral
Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla
Ciudad

ASUNTO: RENUNCIA EXPRESA A LOS TÉRMINOS LEGALES PARA INTERPONER RECURSOS CONTRA LA RESOLUCIÓN NO. _____ DE FECHA _____

Yo, Diana Yolimar Duarte Gonzalez identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 28.496.983 de Barranquilla, en calidad de _____ en el trámite catastral identificado con número de radicado _____ y respecto de la **Resolución No.** _____ de fecha _____ por medio de la cual se resolvió el mencionado trámite,

MANIFIESTO:

Que me encuentro **conforme con lo resuelto en el acto administrativo referido**, razón por la cual, **renuncio de manera expresa al término legal** conferido para interponer los recursos de reposición y en subsidio de apelación previstos en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

Solicito que, en virtud de esta manifestación, se deje constancia en el expediente de la **firmeza del acto administrativo**.

Sin otro particular, quedo atento(a) a lo que haya lugar.

Cordialmente,

Firma,

Diana Y Duarte G
Nombre: 28.496.983
C.C. No. _____ de Barranquilla - Sabanagrande
[Dirección]: Cra 17 B # 82c-64
[Teléfono]: 3016722497
[Correo electrónico]: dianaduarte2805@gmail.com

Imagen: Formato de notificación requerido por la Gerencia de Gestión Catastral

4. ***Informar sobre los actos administrativos de "Cesión a título gratuito" que deban notificarse por aviso, en razón a la imposibilidad de notificarse personalmente.***

Durante el mes se realizó el seguimiento a los actos administrativos de 'Cesión a título gratuito' pendientes de notificación personal, con el fin de determinar cuáles debían ser notificados por aviso debido a la imposibilidad de localizar al beneficiario o a su inasistencia al evento de notificación del mes anterior. La información correspondiente fue puesta en conocimiento de los jefes inmediatos y de la dependencia encargada, conforme a los procedimientos establecidos para este tipo de actuaciones.



Imagen: Organización de notificación

5. ***Reportar las novedades que surgen sobre los predios entregados por la Oficina Hábitat para su titulación.***

Se reportaron oportunamente a los jefes inmediatos y entidades afines todas las novedades identificadas. En particular, se informaron aquellos casos en los que se evidenciaron inconsistencias entre la información jurídica registrada en la base catastral y las condiciones reales observadas en terreno, con el fin de garantizar la trazabilidad del proceso y facilitar la toma de decisiones pertinentes. En este caso se efectuaron reuniones en la oficina de Edubar con la Doctora Nerelis Troncoso y el Arquitecto Ronald Camargo, a quienes les entregamos información correspondiente a predio del Barrio La Pradera.

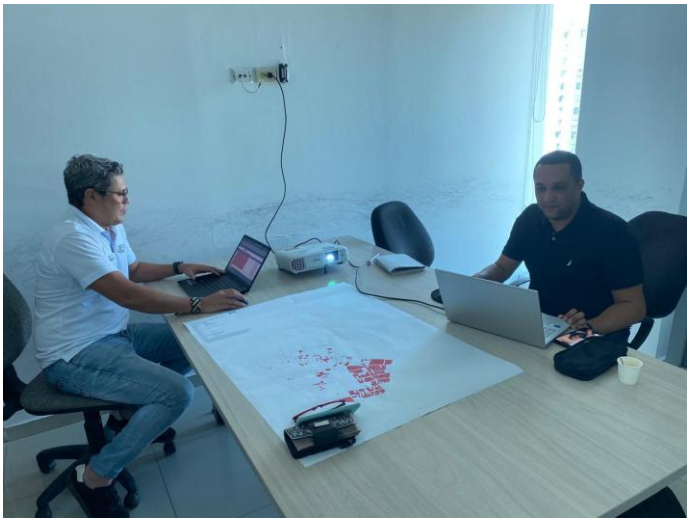


Imagen: Reunión en oficinas de Edubar

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

Se han elaborado estudios técnicos de quinientos cuarenta y ocho (548) predios del barrio La Pradera en total, 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.

G	H	I	J	K	L
DIRECCION	**FOLIO**	**REFERENCIA CATASTRAL**	**AREA LOTE**	**RANGO TOLERANCIA**	OBSERVACION
C 121 25 41 LOTE 15	040-213158	08001011100000213001300000000	360,00	NO CUMPLE	APTO PARA ADQUISICION
LOTE 16	040-213159	-	360,00		APTO PARA ADQUISICION
C 121 25 11 LOTE 17	040-213160	08001011100000213001600000000	360,00	NO CUMPLE	APTO PARA ADQUISICION
K 25 121 24 LOTE 18	040-213161	08001011100000213002100000000	360,00	NO CUMPLE	APTO PARA ADQUISICION
C 122 25 15 LOTE 1	040-213162	08001011100000365000800000000	1220,50	NO CUMPLE	APTO PARA ADQUISICION
K 26 122 39 LOTE 2	040-213163	08001011100000214000200000000	360,00	NO CUMPLE	APTO PARA ADQUISICION
CRA 26 122 33 LOTE 3	040-213164	08001011100000214000300000000	360,00	NO CUMPLE	APTO PARA ADQUISICION
LOTE 4	040-213165	-	360,00		APTO PARA ADQUISICION
LOTE 5	040-213166	-	360,00		APTO PARA ADQUISICION
LOTE 6	040-213167	-	360,00		APTO PARA ADQUISICION
LOTE 7	040-213168	08001011100000214003000000000	360,00	NO CUMPLE	APTO PARA ADQUISICION
LOTE 8	040-213169	-	360,00		APTO PARA ADQUISICION
LOTE 9	040-213170	-	720,00		APTO PARA ADQUISICION
C 122 25A 27 LOTE 10	040-213171	08001011100000214001200000000	360,00	NO CUMPLE	APTO PARA ADQUISICION
LOTE 11	040-213172	-	720,00		APTO PARA ADQUISICION
LOTE 12	040-213173	08001011100000365000700000000	720,00	NO CUMPLE	APTO PARA ADQUISICION
LOTE 1	040-213180	-	1044,30		APTO PARA ADQUISICION
LOTE 1	040-213181	-	490,31		APTO PARA ADQUISICION
C 116 26 50 LOTE 3	040-213183	08001011100000129000300000000	302,55	APTO	APTO PARA ADQUISICION
C 116 26 70 LOTE 4	040-213184	08001011100000129000400000000	633,69	NO CUMPLE	APTO PARA ADQUISICION
LOTE 5	040-213185	-	323,57		APTO PARA ADQUISICION
D 113 T 29 147 LOTE 6	040-213186	08001011100000129000600000000	392,12	APTO	APTO PARA ADQUISICION
D 113 T 29 133 LOTE 7	040-213187	08001011100000129000700000000	301,15	APTO	APTO PARA ADQUISICION
DIAGONAL 113 T-29 123 LOTE 8	040-213188	08001011100000129000800000000	307,98	APTO	APTO PARA ADQUISICION
CALLE 115 26 63 LOTE 9	040-213189	08001011100000129000900000000	228,65	APTO	APTO PARA ADQUISICION
C 115 26 53 LOTE10	040-213190	08001011100000129001000000000	123,5	APTO	APTO PARA ADQUISICION
C 115 26 49 LOTE11	040-213191	08001011100000129001100000000	180,37	APTO	APTO PARA ADQUISICION
LOTE 12	040-213192	08001011100000129001200000000	165,78	NO CUMPLE	APTO PARA ADQUISICION
LOTE 13	040-213193	08001011100000129001300000000	414,49	APTO	APTO PARA ADQUISICION

Imagen: Estudios de títulos de la pradera

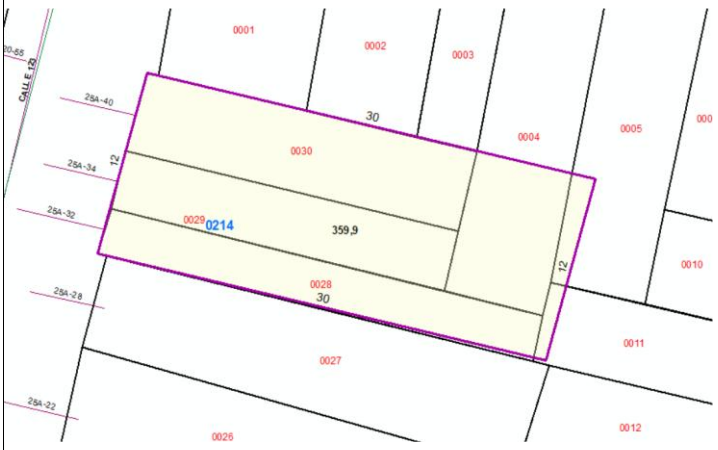
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

SECRETARIA DE PLANEACION
OFICINA DE HABITAT
PROYECTO TITULACION DE PREDIOS FISCALES

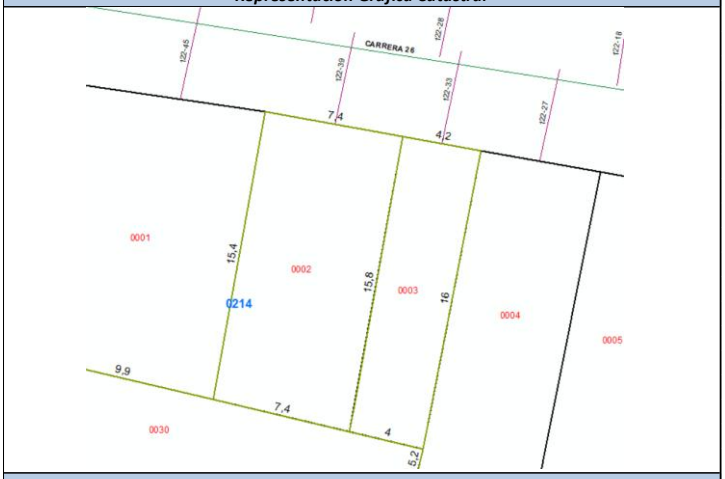
DEPARTAMENTO	Atlantico	***CIUDAD***	Barranquilla
REFERENCIA CATASTRAL	08001011100000214000300000000		
MATRICULA INMOBILIARIA	040-213164		
DIRECCION JURIDICA	CARRERA 26 122-33		
DIRECCION CATASTRAL	CARRERA 26 122-33		

LINDEROS	***JURIDICO***	***CATASTRAL***	***DIFERENCIA***
NORTE	30	4,2	25,8
SUR	30	4	26
ESTE	12	16	-4
OESTE	12	15,8	-3,8
AREA	360	65,11	294,89

Representacion Grafica Jurídica



Representacion Grafica Catastral



Nota

Los linderos presentan diferencias marcadas en todos los costados del predio: 25,8 m en el Norte, 26 m en el Sur, 4 m en el Este y 3,8 m en el Oeste, lo que evidencia una reducción significativa de las dimensiones catastrales respecto a las jurídicas. En el área, el registro jurídico reporta 360 m², mientras que el catastro muestra 65,11 m², con una diferencia de 294,89 m², equivalente al 81,9% del área jurídica, superando ampliamente el límite de tolerancia permitido del 3% para predios urbanos mayores a 500 m². Estas diferencias reflejan una disminución muy considerable del área catastral en comparación con la jurídica, lo que indica una modificación profunda en la geometría, fuera de los parámetros establecidos por la normativa.

Imagen: Ejemplo de estudio de cabidas y linderos de predios del barrio La Pradera

7. ***Participar de manera proactiva y responsable en la entrega de títulos organizada por la Oficina Hábitat, asegurando el adecuado registro y control de los títulos entregados conforme a la programación establecida.***

Se asistió a jornada de entrega de títulos, allí se entregaron aproximadamente 800 títulos de propiedad a diferentes propietarios de la ciudad que venían adelantando su proceso de titulación de predios. Ahí se realizó labores de orientación y atención al ciudadano que se acercó a reclamar su título.



Imagen: Orientación y organización de entrega de títulos de propiedad

Cordialmente,

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

Revisó: Gcoronado VO. BO.
Aprobó: Dr. Santiago Vásquez