

159524

ALCALDIA DE TULUA
Fecha: 15/12/2025 - 16:18 - Folios: 8 - Anexos:
Origen: Oficina Asesora Juridica
Destino: Gustavo Adolfo Hurtado Candamil - Jefe Oficina
Asunto: Informe Final del Contrato N° 220-20-1-20-2025
Radicado del documento: S-52416



OFICINA ASESORA JURÍDICA

220.20.1.20.2025

OFICINA ASESORA JURÍDICA	
INFORME FINAL DEL CONTRATO No. 220.20.1.20.2025	
FECHA:	Tuluá, 15 de diciembre de 2025
ELABORADO POR:	Francisco Misaël Batalla Quiñones Contratista

1.- OBJETIVOS:

OBJETIVO GENERAL:

Presentar de manera clara, sistemática y detallada las actividades ejecutadas en el marco del Contrato No. 220.20.1.20.2025, desarrollado entre el 25 de febrero y el 15 de diciembre de 2025, en el proyecto "Saneamiento y Titulación de Bienes Inmuebles del Municipio de Tuluá".

OBJETIVO ESPECÍFICO:

Describir las actuaciones jurídicas adelantadas para la adquisición y legalización de bienes inmuebles, en cumplimiento del objeto contractual de prestación de servicios profesionales como abogado.

TEMAS

I. Actividades preliminares y preparatorias

- Realizar el estudio de títulos y el análisis jurídico de los casos puestos a consideración, incluyendo solicitudes de uso del suelo, verificaciones de carencia registral y demás actuaciones necesarias para determinar la situación jurídica del inmueble.
- Brindar atención al usuario y apoyo jurídico en las visitas de campo; proyectar actos administrativos, constancias y escrituras; y, cuando corresponda, gestionar e impulsar el registro de resoluciones y escrituras dentro de los procesos de titulación, incorporación de bien baldío, cesión a título gratuito o enajenación directa de bien fiscal titulable, así como recursos administrativos y demás productos relacionados con la meta contractual.





OFICINA ASESORA JURÍDICA

- Prestar apoyo jurídico en la elaboración de estudios, análisis, propuestas y minutas contractuales relacionadas con la administración de bienes inmuebles de propiedad municipal.
- Proyectar los oficios necesarios para restablecer el orden jurídico respecto de la destinación y uso del bien inmueble; para estos efectos, el Municipio podrá designar al contratista como representante en las audiencias que se convoquen.
- Participar en jornadas descentralizadas, mesas de trabajo o espacios institucionales vinculados al Programa de Saneamiento y Titulación de Bienes Inmuebles.

II. Análisis jurídico, respuestas institucionales y acompañamiento

- Realizar el análisis jurídico y proyectar respuestas a solicitudes internas y externas, derechos de petición, conceptos, tutelas y requerimientos formulados por autoridades competentes, relacionados con los procesos de legalización, saneamiento y titulación de inmuebles radicados en la Oficina Asesora Jurídica.
- Asistir a los comités o espacios institucionales en los que participe la Oficina Asesora Jurídica y que tengan relación con bienes fiscales o bienes de uso público del Municipio de Tuluá, interviniendo activamente desde el ámbito de conocimiento asignado. La participación será conforme a la citación efectuada mediante circular correspondiente.
- Verificar el cumplimiento de la entrega jurídica por parte de urbanizadores en el marco de las Cesiones Obligatorias Gratuitas, para lo cual deberá proyectar los requerimientos necesarios y analizar las escrituras públicas, licencias y registros que acrediten el cumplimiento de la normatividad vigente. Esta actividad se adelantará con base en los casos asignados por el supervisor.

2.- ACTIVIDADES DEL DESARROLLO DEL CONTRATO

En cumplimiento de las obligaciones previstas en el Contrato No. 220.20.1.20.2025 y en el marco del proyecto "Saneamiento y Titulación de Bienes Inmuebles del Municipio de Tuluá", se ejecutaron diversas actuaciones jurídicas y administrativas orientadas a apoyar la gestión, formalización y protección del patrimonio inmobiliario municipal, las cuales se relacionan a continuación:

❖ Abril

- 1.- E-6070 – Se presentó solicitud para la titulación del predio ubicado en la Carrera 28A No. 19-50, barrio Villanueva, Tuluá.
- 2.- Proyecto de Acuerdo – Se elaboró el proyecto mediante el cual se faculta al alcalde municipal de Tuluá para subdividir, lotear y titular los terrenos baldíos urbanos y los predios fiscales urbanos de propiedad municipal ocupados con vivienda de interés social. El proyecto fue remitido para incorporación del concepto del Convenio entre el Municipio y la Superintendencia de Notariado y Registro, conforme al envío realizado al correo institucional



OFICINA ASESORA JURÍDICA

actosadministrativos@tulua.gov.co el 12 de marzo de 2025 a las 10:08 a.m., sin folio asignado.

3.- S-9070 – Se presentó solicitud de copia de la licencia de urbanismo correspondiente al proyecto Urbanización Peñaranda, en el municipio de Tuluá.

4.- E-6183 – Se presentó solicitud de reconocimiento de condición de residente del inmueble ubicado en la Carrera 30, Apto. 226, conjunto La Casona, Tuluá – Valle del Cauca.

5.- E-6182 – Se presentó solicitud de reconocimiento de condición de residente del inmueble ubicado en la Carrera 30, Apto. 232, conjunto La Casona, Tuluá – Valle del Cauca.

6.- E-6444 – Se presentó solicitud de reconocimiento de condición de residente del inmueble ubicado en la Carrera 30, conjunto La Casona, Tuluá – Valle del Cauca.

7.- E-6506 – Se presentó solicitud de reconocimiento de condición de residente del inmueble ubicado en la Carrera 30 No. 3-35, conjunto La Casona, Tuluá – Valle del Cauca.

8.- E-6518 – Se presentó solicitud de reconocimiento de condición de residente del inmueble ubicado en la Carrera 30, conjunto La Casona, Tuluá – Valle del Cauca.

9.- E-6508 – Se presentó solicitud de reconocimiento de condición de residente del inmueble ubicado en la Carrera 30 No. 2-36, conjunto La Casona, Tuluá – Valle del Cauca.

10.- E-6703 – Se presentó solicitud de reconocimiento de condición de residente del inmueble ubicado en la Carrera 30, conjunto La Casona, Tuluá – Valle del Cauca.

11.- E-7090 – Se presentó solicitud de inclusión en el proceso de verificación de propiedad del inmueble ubicado en la Carrera 30 con Calle 14, Apto 227A, conjunto La Casona, Tuluá – Valle del Cauca.

12.- E-7449 – Se presentó solicitud de inicio del proceso de indemnización por demolición del inmueble ubicado en el Pabellón Antiguo, Carrera 30 No. 2-38, conjunto La Casona, Tuluá – Valle del Cauca.

❖ Mayo

1.- Se obtuvo la Escritura Pública No. 3200 del 11 de octubre de 1993, expedida por la Notaría Primera de Tuluá, con el propósito de aportar información veraz respecto a los inmuebles objeto de estudio.

2.- Se obtuvo la Escritura Pública No. 3105 del 29 de diciembre de 2000, expedida por la Notaría Segunda de Tuluá, con el propósito de aportar información veraz respecto a los inmuebles objeto de estudio.

3.- Se realizó el estudio de título del globo de terreno con matrícula inmobiliaria No. 384-64673, ubicado en la vereda San Antonio, de propiedad de la Sociedad Corporación de Vivienda Peñaranda Ltda.

4.- Se consultó el VUR de la matrícula inmobiliaria No. 384-64673 con fecha 15/04/2025.

5.- Se realizó el estudio de título del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 384-89991, ubicado en Agua Clara, correspondiente a cesión de vías públicas.

6.- Se consultó el VUR de la matrícula inmobiliaria No. 384-89991 con fecha 15/04/2025.

7.- Se realizó el estudio de título del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 384-89992, ubicado en Agua Clara, correspondiente a cesión de zonas verdes y área comunal.

Calle 25 No. 25-04 PBX: (2) 2339300 Código Postal 763022

www.tulua.gov.co – email: juridico@tulua.gov.co - facebook.com/alcaldiadetulia
x.com/alcaldiadetulia





OFICINA ASESORA JURÍDICA

- 8.- Se consultó el VUR de la matrícula inmobiliaria No. 384-89992 con fecha 15/04/2025.
- 9.- Se realizó el estudio de títulos de los inmuebles pertenecientes a la Urbanización Sociedad Corporación de Vivienda Peñaranda, con matrículas inmobiliarias Nos. 384-89993, 384-91350, 384-91351, 384-91352, 384-91353, 384-91354 y 384-91355.
- 10.- Se consultaron los VUR de las matrículas inmobiliarias Nos. 384-89993, 384-91350, 384-91351, 384-91352, 384-91353, 384-91354 y 384-91355 con fecha 15/04/2025.
- 11.- Se obtuvo la Escritura Pública No. 1479 del 21 de junio de 2001, expedida por la Notaría Segunda de Tuluá, con el propósito de aportar información veraz respecto a los inmuebles objeto de estudio.
- 12.- Se realizó el estudio de título del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 384-89994, ubicado en Agua Clara.
- 13.- Se consultó el VUR de la matrícula inmobiliaria No. 384-89994 con fecha 15/04/2025.
- 14.- Se realizó el estudio de título del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 384-90060, ubicado en Agua Clara.
- 15.- Se consultó el VUR de la matrícula inmobiliaria No. 384-90060 con fecha 16/04/2025.
- 16.- Se obtuvo la Escritura Pública No. 0147 del 24 de enero de 2001, expedida por la Notaría Segunda de Tuluá, con el propósito de aportar información veraz respecto a los inmuebles objeto de estudio.
- 17.- Se realizó el estudio de título del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 384-90061, ubicado en Agua Clara.
- 18.- Se consultó el VUR de la matrícula inmobiliaria No. 384-90061 con fecha 16/04/2025.
- 19.- Se obtuvo la Escritura Pública No. 1366 del 14 de agosto de 2012, expedida por la Notaría Segunda de Tuluá, con el propósito de aportar información veraz sobre la tradición del inmueble objeto de estudio.
- 20.- Se realizó el estudio de título del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 384-90062, ubicado en Agua Clara.
- 21.- Se consultó el VUR de la matrícula inmobiliaria No. 384-90062 con fecha 16/04/2025.
- 22.- Se obtuvo la Escritura Pública No. 1195 del 24 de junio de 2016, expedida por la Notaría Segunda de Tuluá, con el propósito de aportar información veraz sobre la tradición del inmueble objeto de estudio.
- 23.- Se realizó el estudio de título del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 384-90063, ubicado en Agua Clara.
- 24.- Se consultó el VUR de la matrícula inmobiliaria No. 384-90063 con fecha 16/04/2025.
- 25.- Se obtuvo la Escritura Pública No. 178 del 28 de enero de 2021, expedida por la Notaría Tercera de Tuluá, con el propósito de aportar información veraz sobre la tradición del inmueble objeto de estudio.
- 26.- Se realizó el estudio de título del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 384-90064, ubicado en Agua Clara.
- 27.- Se consultó el VUR de la matrícula inmobiliaria No. 384-90064 con fecha 16/04/2025.



OFICINA ASESORA JURÍDICA

- 28.- Se obtuvo la Escritura Pública No. 2186 del 8 de noviembre de 2016, expedida por la Notaría Segunda de Tulúa, con el propósito de aportar información veraz sobre la tradición del inmueble objeto de estudio.
- 29.- Se realizó el estudio de título del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 384-90065, ubicado en Agua Clara.
- 30.- Se consultó el VUR de la matrícula inmobiliaria No. 384-90065 con fecha 16/04/2025.
- 31.- Se obtuvo la Escritura Pública No. 1180 del 8 de mayo de 2007, expedida por la Notaría Segunda de Tulúa, con el propósito de aportar información veraz sobre la tradición del inmueble objeto de estudio.
- 32.- Se realizó el estudio de título del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 384-90066, ubicado en Agua Clara.
- 33.- Se consultó el VUR de la matrícula inmobiliaria No. 384-90066 con fecha 16/04/2025.
- 34.- Se realizó el estudio de título del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 384-90067, ubicado en Agua Clara.
- 35.- Se consultó el VUR de la matrícula inmobiliaria No. 384-90067 con fecha 16/04/2025.
- 36.- Se elaboró el registro de asistencia y el acta correspondiente a la primera visita para la entrega de vías y demás áreas relacionadas.
- 37.- S-14498 – Se emitió respuesta a la PQR presentada por Emma Fernanda Tenorio Díaz, relacionada con la solicitud E-7451 sobre titulación del inmueble ubicado en la Calle 3A No. 24B-04, barrio Portales del Río.
- 38.- S-14501 – Se emitió respuesta a la PQR presentada por Jesús Ernesto Villegas, correspondiente a la solicitud E-8713 relacionada con apoyo jurídico en proceso de sucesión.
- 39.- S-16121 – Se atendió memorando del 21/04/2025 mediante el cual se solicitó copia de resoluciones; se dio respuesta a los memorandos S-16121 y S-17453.
- 40.- S-16670 – Se atendió memorando del 23/04/2025 mediante el cual se solicitó copia de la Resolución No. 703 del 10 de septiembre de 2000, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación.
- 41.- S-16887 – Se atendió memorando del 24/04/2025 mediante el cual se solicitó copia de la Resolución No. 00553 del 10/08/2012; se emitió respuesta conjunta a los memorandos S-16121 y S-16887.
- 42.- S-17551 – Se dio respuesta al memorando del 30/04/2025, mediante el cual se solicitó copia de la Sentencia No. 274 del 08/10/2019; radicación enviada por correo electrónico desde actosadministrativos@tulua.gov.co hacia j02cmtulua@cendoj.ramajudicial.gov.co.
- 43.- S-17552 – Se dio respuesta al memorando del 30/04/2025, mediante el cual se solicitó copia del Auto No. 0624 del 16/05/2008; radicación enviada por correo electrónico desde actosadministrativos@tulua.gov.co hacia j05cmtulua@cendoj.ramajudicial.gov.co.

❖ Junio

- 44.- Estudio de títulos de los bienes inmuebles con las siguientes matriculas inmobiliarias y sus anexos correspondientes: 384-90068, 384-90069, 384-90070, 384-90071, 384-90072, 384-90073, 384-90074, 384-90075, 384-90076, 384-90077, 384-90078, 384-90079, 384-90080, 384-90081, 384-90082, 384-90083, 384-90084,

OFICINA ASESORA JURÍDICA

384-90085, 384-90086, 384-90087, 384-90088, 384-90089, 384-90090, 384-90091, 384-90092, 384-90093, 384-90094, 384-90095, 384-90096, 384-90097, 384-90098, 384-90099, 384-90100, 384-90101, 384-90102, 384-90103, 384-90104, 384-90105, 384-90106, 384-90107, 384-90108, 384-90109, 384-90110, 384-90111, 384-90112, 384-90113, 384-90114, 384-90115, 384-90116, 384-90117, 384-90118, 384-90119, 384-90120, 384-90121, 384-90122, 384-90123, 384-90124, 384-90125, 384-90126, 384-90127, 384-90128, 384-90129, 384-90130, 384-90131, 384-90132, 384-90133, 384-90134, 384-90135, 384-90136, 384-90137, 384-90138, 384-90139, 384-90140, 384-90141

45.- S-18207 – Se dio respuesta a la solicitud relacionada con la ubicación de la Sentencia No. 274 del 08/10/2019.

46.- S-17551 – Se solicitó copia de la sentencia, remitida vía correo electrónico desde actosadministrativos@tulua.gov.co hacia j02fctulua@cendoj.ramajudicial.gov.co.

47.- S-18695 – Se solicitó copia del Auto No. 1278 del 09/09/2008 y se envió dicha solicitud por correo electrónico desde actosadministrativos@tulua.gov.co hacia j02fctulua@cendoj.ramajudicial.gov.co.

48.- S-17551 – Se recibió respuesta del Juzgado 02 Promiscuo de Familia del Circuito – Valle del Cauca, remitida desde j02fctulua@cendoj.ramajudicial.gov.co hacia actosadministrativos@tulua.gov.co.

49.- S-18985 – Se elevó memorando solicitando copia de las resoluciones No. 5852 del 28/11/2016; No. 868, 869 y 870 del 23/09/2014; y No. 00555, 00556 y 00557 del 10/08/2012, radicado vía correo electrónico desde actosadministrativos@tulua.gov.co hacia ejefiscales@tulua.gov.co.

50.- S-19174 – Se respondió al memorando sobre la solicitud de copias de resoluciones de ejecuciones fiscales: No. 5852 del 28/11/2016; No. 868, 869 y 870 del 23/09/2014; y No. 00555, 00556 y 00557 del 10/08/2012.

51.- S-18986 – Se solicitó información sobre la gestión interinstitucional derivada de decisiones tomadas por la Administración Municipal en el sector La Casona – Carrera 30.

❖ Julio

Estudio de títulos de bienes inmuebles Urbanización Peñaranda y Calle 13 de las siguientes matrículas inmobiliarias y sus anexos correspondientes:

52.- S-26330 de 27 de junio de 2025 - No.384-90143, S-26342 de 27 de junio de 2025 - No.384-118702, S-26344 de 27 de junio de 2025 - No.384-118703, S-26340 de 27 de junio de 2025 - No.384-90144, S-26334 de 27 de junio de 2025 - No.384-151613, S-26337 de 27 de junio de 2025 - No.384-151614, S-26346 de 27 de junio de 2025 - No.384-90145, S-26281 de 27 de junio de 2025 - No.384-90146, S-26283 de 27 de junio de 2025 - No.384-90147, S-26284 de 27 de junio de 2025 - No.384-90148, S-26285 de 27 de junio de 2025 - No.384-90149, S-26286 de 27 de junio de 2025 - No.384-90150, S-26288 de 27 de junio de 2025 - No.384-90151, S-26289 de 27 de junio de 2025 - No.384-90152, S-26292 de 27 de junio de 2025 - No.384-90153, S-26295 de 27 de junio de 2025 - No.384-90154, S-26300 de 27 de junio de 2025 - No.384-90155, S-26304 de 27 de junio de 2025 - No.384-90156, S-26307 de 27 de junio de 2025 - No.384-90157, S-26310 de 27 de junio de 2025 - No.384-90158, S-26313 de 27 de junio de 2025 - No.384-125078, S-26319 de 27 de junio de 2025 - No.384-125079, S-26320 de 27 de junio de 2025 - No.384-90159,

OFICINA ASESORA JURÍDICA

S-26322 de 27 de junio de 2025 - No.384-90160, S-26323 de 27 de junio de 2025 - No.384-90161, S-26324 de 27 de junio de 2025 - No.384-90162, S-26326 de 27 de junio de 2025 - No.384-90163, S-26327 de 27 de junio de 2025 - No.384-90164, S-26347 de 27 de junio de 2025 - No.384-148345, S-26315 de 27 de junio de 2025 - No.384-148346, S-26317 de 27 de junio de 2025 - No.384-148347, S-26328 de 27 de junio de 2025 - No.384-90165, S-26329 de 27 de junio de 2025 - No.384-90166, S-26331 de 27 de junio de 2025 - No.384-90167, S-26335 de 27 de junio de 2025 - No.384-156755, S-26336 de 27 de junio de 2025 - No.384-156756, S-26333 de 27 de junio de 2025 - No.384-90168, S-26339 de 27 de junio de 2025 - No.384-90169, S-26341 de 27 de junio de 2025 - No.384-90170, S-26343 de 27 de junio de 2025 - No.384-90171.

53.- S-26152 de 27 de junio de 2025 - Nro. 384-21107, S-26155 de 27 de junio de 2025 - Nro. 384-57531, S-26156 de 27 de junio de 2025 - 384-41955.

54.- Mesa técnica - La Casona.

55.- Socialización Proyectos de Acuerdos Municipales

56.- S-22133 de 29/05/2025, Remisión por competencia Planeación Municipal, E-14430 Petición.

57.- S-22133 de 29/05/2025, Remisión por competencia Hacienda Municipal, E-14430 Petición.

58.- S-22539 de 4 de junio de 2025, solicitud copia de Resolución No. 7783 de 28 de abril de 2017 - Jhon James Orrego - Profesional Universitario

59.- S-22133 de 9/06/2025, Remisión derecho de petición por competencia Dr. Juan Carlos Molano P, radicado E-14430 de 20 de mayo de 2025

❖ Agosto

60.- Se realizaron los siguientes estudios de títulos de bien inmueble Urbanización Peñaranda y sus anexos correspondientes: S-27643 de 8 de julio de 2025 - No.384-90172, S-27644 de 8 de julio de 2025 - No.384-90173, S-27659 de 8 de junio de 2025 - No.384-90174, S-27657 de 8 de julio de 2025 - No.384-90175, S-27646 de 8 de julio de 2025 - No.384-90176, S-27648 de 8 de julio de 2025 - No.384-90177, S-27650 de 8 de julio de 2025 - No.384-90178, S-27652 de 8 de julio de 2025 - No.384-90179, S-27654 de 8 de julio de 2025 - No.384-90180, S-28151 de 10 de julio de 2025 - No.384-90181, S-28152 de 8 de julio de 2025 - No.384-90182, S-28153 de 10 de julio de 2025 - No.384-90183, S-28155 de 10 de julio de 2025 - No.384-90184, S-28156 de 10 de julio de 2025 - No.384-90185, S-28157 de 10 de julio de 2025 - No.384-152862, S-28158 de 10 de julio de 2025 - No.384-152863, S-28160 de 10 de julio de 2025 - No.384-90186, S-28161 de 10 de julio de 2025 - No.384-157880, S-28163 de 10 de julio de 2025 - No.384-157881, S-28166 de 10 de julio de 2025 - No.384-90187, S-28168 de 10 de julio de 2025 - No.384-90188, S-28170 de 10 de julio de 2025 - No.384-90189, S-28171 de julio de 2025 - No.384-90190, S-28411 de 14 de julio de 2025 - No.384-90191, S-28412 de 14 de julio de 2025 - No.384-90192, S-28413 de 14 de julio de 2025 - No.384-90193, S-28414 de 14 de julio de 2025 - No.384-90194, S-28416 de 14 de julio de 2025 - No.384-90195.

61.- Socialización proyecto vial Calle 30 - Sajonia

62.- S-26959 de 03/07/2025, respuesta radicado E-16635 de 10-06-2025.

63.- S-28213 de 11/07/2025, solicitud concepto de impacto fiscal - proyecto de acuerdo sobre compra de terreno para proyecto de utilidad pública La Cruz del Picacho

4

OFICINA ASESORA JURÍDICA

- 64.- S-28828 de 15/07/2025 - Concepto jurídico proyecto de acuerdo - La Cruz del Picacho.
- 65.- S-30422 de 25/07/2025 - Respuesta Radicado E-20988 - Yerson Andrés Zuluaga
- 66.- S-30937 de 29/07/2025 - Respuesta Radicado- S-28352 de 14/07/2025 - Dr. José Martín Hincapié - Secretario de Gobierno, Convivencia y Seguridad de Tuluá.
- 67.- S-31680 de 04/08/2025, Respuesta a radicado E-20454 de 18/07/2025 Nanci Consuelo García Espinosa.

❖ Septiembre

- 68.- Se realizó estudio de títulos del bien inmueble La Esperanza, ubicado en el corregimiento de Monteloro, vereda Santa Helena Piedritas, correspondiente al S-33892 del 21 de agosto de 2025, Matrícula Inmobiliaria No. 384-67371.
- 69.- Se efectuó el estudio de títulos de los bienes inmuebles de la Urbanización Peñaranda, correspondientes a las Matrículas Inmobiliarias Nos. 384-91356 (S-35429 del 29/08/2025), 384-91357 (S-35451 del 29/08/2025), 384-91358 (S-35432 del 29/08/2025), 384-91359 (S-35434 del 29/08/2025), 384-91360 (S-35436 del 29/08/2025), 384-91361 (S-35437 del 29/08/2025), 384-91362 (S-35440 del 29/08/2025) y 384-91363 (S-35445 del 29/08/2025).
- 70.- Se adelantó el estudio de títulos del bien inmueble requerido para el Intercambiador de la Carrera 40, correspondiente a las Matrículas Inmobiliarias Nos. 384-128208 (S-35446 del 29/08/2025) y 384-131382 (S-35450 del 29/08/2025).
- 71.- Se realizó Contrato de Comodato No. 240.20.1.052 de 2025 entre el municipio de Tuluá y la Asociación ASOPROCAPM
- 72.- Resolución No. 200.59.01.700 de 2025, por medio del cual se justifica la modalidad de contratación directa para la celebración de un Contrato de Comodato.
- 73.- S-33123 – Se emitió respuesta al radicado E-21222 del 24/07/2025, presentado por Rita Lina Marín Rengifo, mediante comunicación del 14/08/2025.
- 74.- S-33124 – Se emitió respuesta al radicado E-21173 del 24/07/2025, presentado por Celso Rodríguez Carabalí, mediante comunicación del 14/08/2025.
- 75.- S-33126 – Se atendió el memorando del 13/08/2025, suscrito por Alexandra Cardona Ramírez, Directora del Departamento Administrativo de Planeación, mediante comunicación del 14/08/2025.
- 76.- S-33738 – Se elaboró resumen de la revisión del estudio de títulos del Colector Occidental, dirigido a la Dra. Laura Natalia Gil Niño, Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, mediante comunicación del 19/08/2025.
- 77.- S-34059 – Se emitió respuesta al radicado E-20416 del 18/07/2025, mediante comunicación del 22/08/2025.
- 78.- S-34060 – Se emitió respuesta al radicado E-23312 del 15/08/2025, mediante comunicación del 22/08/2025.

❖ Octubre

- 79.- Se realizaron los siguientes: estudios de títulos de bien inmueble Urbanización Peñaranda - Matriculas Inmobiliarias Nos. 384-91364, S-38205 de 15-09-2025, No. 384-91365, S-358207 de 15-09-2025, No. 384-91366, S-38208 de 15-09-2025, No. 384-91367, S-38209 de 15-09-2025, No. 384-91368, S-38211 de 15-09-2025,



OFICINA ASESORA JURÍDICA

No. 384-91369, S-38212 de 15-09-2025, No.384-91370, S-38213 de 15-09-2025, No.384-91371, S-38214 de 15-09-2025. No.384-91372, S-38217 de 15-09-2025, No.384-91373, S-38218 de 15-09-2025. No.384-126047, S-38513 de 17-09-2025, No.384-126048, S-38512 de 17-09-2025, No.384-126049, S-38511 de 17-09-2025, No.384-126050, S-38510 de 17-09-2025, No.384-126051, S-38507 de 17-09-2025.

80.- Se realizó apoyo jurídico en la gestión y radicación del Proyecto de Acuerdo para la compra del predio intercambiador de la Carrera 40, ante el Concejo municipal de Tuluá.

81.- Se realizó informe ejecutivo segunda visita de seguimiento, verificación y comunicación de resultados - Hernán Mejía, Radicado S-40347 de 29 de septiembre de 2025.

82.- Informe consolidado del estudio de títulos de la Sociedad Corporación de Vivienda Peñaranda Ltda NIT.800-210-608, Radicado E-40345 de 29-09-2025

83.- S-37196 de 09/09/25 - Memorando de Respuesta a Radicado S-35706 de 01/09/2025, Lina María Becerra López - Secretaria de Desarrollo Agropecuario y Medio Ambiente

84.- S-40526 de 30/09/2025, Remisión por competencia - Radicado E-26841 de 17/09/2025

85.- S-40579 del 30/09/2025, Respuesta Radicado E-26841 del 17/09/2025 - Comunidad Residencial de la Merced y Sajonia.

86.- S-40528 de 30/09/2025, Complemento de respuesta Radicado E-21222 de 24/07/2025 - Rita Lina Marín Rengifo.

❖ Noviembre

87.- S-41039 de 02/10/25 - Solicitud de levantamiento y rectificación de levantamiento topográfico de predios en proceso de legalización - Gonzalo Arango.

88.- S-41204 - Solicitud de concepto de uso de suelo y perfil vial - Alexandra Cardona Ramírez - Directora de Planeación Municipal.

89.- S-44635 de 24/10/2025, Memorando - Verificación de competencia para la atención del requerimiento relacionado con la entrega del inmueble de los Centros de Desarrollo Infantil - CDI, Radicado No. E-29947 del 17/10/2025 - Karol René Berón Ortiz - Secretaria de Bienestar Social.

90.- S-44755 de 27/10/2025, Memorando - Verificación de competencia para la atención del requerimiento relacionado con la entrega del inmueble de los Centros de Desarrollo Infantil - CDI, Radicado No. E-29947 del 17/10/2025 - Robert Posada Rosero - Secretario de Desarrollo Institucional (E).

91.- E-27904 de 26/09/2025, James Borja López.

92.- E-28760 de 06/10/2025, Rafael Antonio Concha Escobar.

93.- E-16635 de 10/06/2025, trámite de levantamiento de prohibición de enajenar y de condición resolutoria.

94.- E-24857 de 01/09/2025, Euclides Criollo Mera.

95.- S-44323 de 23/10/25, Concepto Proyecto de Acuerdo «Por medio del cual se autoriza al señor Alcalde Municipal para comprometer vigencias futuras ordinarias con el fin de cofinanciar, promover y ejecutar el proyecto "Construcción del Santuario de la Cruz del Picacho, Municipio de Tuluá, Departamento del Valle del Cauca", que promueve la conservación ambiental, la integración comunitaria y el desarrollo local, en el marco del proyecto "Implementación de estrategias competitivas en el destino turístico del Valle del Cauca"».

Calle 25 No. 25-04 PBX: (2) 2339300 Código Postal: 763022

www.tuluá.gov.co - email: juridico@tuluá.gov.co - facebook.com/alcaldiadetuluá
x.com/alcaldiadetuluá



OFICINA ASESORA JURÍDICA

96.- S-44256 de 23/10/25, Concepto jurídico sobre el Proyecto de Acuerdo que autoriza al Alcalde Municipal a comprometer vigencias futuras ordinarias para garantizar la ejecución del Convenio Interadministrativo No. 1.370.18.02-12698 del 25 de julio de 2025, suscrito entre el Departamento del Valle del Cauca – Secretaría de Turismo y el Municipio de Tulúa.

❖ Diciembre

97.- S-746 del 02-12-2025- Respuesta parcial y prorroga de derecho de petición con radicado E-32545 del 13/11/2025- Esperanza del Socorro Castaño Agudelo.

98.-S-51938 de 11-12- 2025 - Participación reunión de comité Adquisición y legalización de bienes.

99.- Presentación del Informe Ejecutivo Final del Contrato No. 220.20.1.20.2025

100.- E-32545 del 13/11/2025, respuesta a la señora Esperanza del Socorro Castaño Agudelo

3.- EVIDENCIAS

Para respaldar las actuaciones desarrolladas en el marco del Contrato No. 220.20.1.20.2025, se relacionan a continuación las evidencias documentales correspondientes, indicando códigos, expedientes, predios y folios según la trazabilidad establecida por la entidad territorial.

➤ Abril

1.- TRD 220-3 – Legalización y Adquisición – Respuesta a la solicitud de titulación formal del predio, (folio 103)

2.- TRD 220-3 – Convenio entre el Municipio y la Superintendencia de Notariado y Registro – Respuesta de la Secretaría de Hacienda, (sin folio)

3.- TRD 220-35.1 – Instrumentos de control de comunicaciones oficiales – Respuesta de la Secretaría de Planeación Municipal. (folio 77)

4.- TRD 220-3 – Conjunto La Casona – Respuesta a la solicitud de reconocimiento de condición de residente del inmueble ubicado en la Carrera 30, Apto 226, La Casona, Tulúa – Valle del Cauca. (folio 141)

5.- TRD 220-3 – Conjunto La Casona – Respuesta a la solicitud de reconocimiento de condición de residente del inmueble ubicado en la Carrera 30, Apto 232, La Casona, Tulúa – Valle del Cauca. (folio 140)

6.- TRD 220-3 – Conjunto La Casona – Respuesta a la petición de reconocimiento de condición de residente del inmueble ubicado en la Carrera 30, La Casona, Tulúa – Valle del Cauca. (folio 145)

67.- TRD 220-3 – Conjunto La Casona – Respuesta a la petición de reconocimiento de condición de residente del inmueble ubicado en la Carrera 30 No. 3-35, La Casona, Tulúa – Valle del Cauca. (folio 143)

8.- TRD 220-3 – Conjunto La Casona – Respuesta a la petición de reconocimiento de condición de residente del inmueble ubicado en la Carrera 30, La Casona, Tulúa – Valle del Cauca. (folio 142)

9.- TRD 220-3 – Conjunto La Casona – Respuesta a la petición de reconocimiento de condición de residente del inmueble ubicado en la Carrera 30 No. 2-36, La Casona, Tulúa – Valle del Cauca. (folio 146)



TULUÁ

OFICINA ASESORA JURÍDICA

10.- TRD 220-3 – Conjunto La Casona – Respuesta a la solicitud de reconocimiento de condición de residente del inmueble ubicado en la Carrera 30, La Casona, Tuluá – Valle del Cauca. (folio 144)

11.- TRD 220-3 – Conjunto La Casona – Respuesta a la solicitud de inclusión en el proceso de verificación de propiedad del inmueble ubicado en la Carrera 30 con Calle 14, Apto 227A, La Casona, Tuluá – Valle del Cauca. (folio 148)

12.- TRD 220-3 – Conjunto La Casona – Respuesta a la solicitud de inicio del proceso de indemnización por demolición del inmueble ubicado en el Pabellón Antiguo, Carrera 30 No. 2-38, La Casona, Tuluá – Valle del Cauca.

➤ Mayo

- 1.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 1–5
- 2.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 6–13
- 3.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 14–15
- 4.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 16–19
- 5.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 20–21
- 6.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 22–24
- 7.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 25–26
- 8.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 27–29
- 9.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 30–33
- 10.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 34–54
- 11.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 55–60
- 12.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 61–62
- 13.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 63–65
- 14.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 66–67
- 15.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 68–70
- 16.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 71–94
- 17.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 95–96
- 18.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 97–100
- 19.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 101–103
- 20.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 104–105
- 21.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 106–109
- 22.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 110–111
- 23.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 112–113
- 24.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 114–117
- 25.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 118–119
- 26.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 120–121
- 27.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 122–125
- 28.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 126–128
- 29.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 129–130
- 30.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 131–133
- 31.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 134–136
- 32.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 137–138
- 33.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 139–142
- 34.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 143–144
- 35.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 145–148
- 36.- TDR 220.3 – Urbanización Arboledas del Darién. Etapa 3 – folios 67–70
- 37.- TDR 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes folio 27.

Calle 25 No. 25-04 PBX: (2) 2339300 Código Postal: 763022

www.tuluá.gov.co – email: juridico@tuluá.gov.co – facebook.com/alcaldiadetuluá
x.com/alcaldiadetuluá



ISO 9001
SC-CER616458



OFICINA ASESORA JURÍDICA

- 38.- TDR 220.3 – Legalización y Titulación de Bienes, folio 87.
- 39.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 149 y 153.
- 40.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folio 150.
- 41.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 151–152.
- 42.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 154–155.
- 43.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1, folios 156–157.

➤ Junio

- 44.- TRD 220.3 – Urbanización Peñaranda Carpeta No1, folio # 158
- 45.- TRD 220.3 – Urbanización Peñaranda, Carpeta No1, folio # 159
- 46.- TRD 220.3 – Urbanización Peñaranda, Carpeta No1, folios # 160–161
- 47.- TRD 220.3 – Urbanización Peñaranda, Carpeta No1, folios # 162–163
- 48.- TRD 220.3 – Urbanización Peñaranda, Carpeta No1, folios # 164–165
- 49.- TRD 220.3 – Urbanización Peñaranda, Carpeta No1, folios # 166–172
- 50.- TDR 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 1 y 2 folios 173-589.
- 51.- TRD 220.12.2 – Circulares Informativas, folios # 45–46

➤ Julio

- 52.- TRD 220.3 – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 3 (folios 590–809).
- 53.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Predios Inmaculada Extensión Calle 13 (folios 2–35).
- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – La Casona, Carpeta No. 1 (folio 172).
- 54.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Carpeta No. 35 (folios 64–65).
- 55.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Sandra Cristina Restrepo – Portales del Río (folios 73–74).
- 56.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Sandra Cristina Restrepo – Portales del Río (folios 75–76).
- 57.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Predios Inmaculada Extensión Calle 13 (folio 1).
- 58.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Sandra Cristina Restrepo – Portales del Río (folios 77–78).

➤ Agosto

- 59.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Urbanización Peñaranda – Carpeta No. 4 (folios 810–955).
- 60.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Proyecto vía pública (folios 43–44).
- 61.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Carrera 34 No. 30-46 – Hernán Mejía (folio 21).
- 62.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – La Cruz del Picacho – sin folio.
- 63.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – La Cruz del Picacho - sin folio

OFICINA ASESORA JURÍDICA

- 64.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Solicitudes Proyectos 2020–2025, folios 17–18
- 65.- TRD 220.35.1 – Instrumentos de control de comunicaciones oficiales (folios 44–46).
- 67.- TRD 220- Adquisición y legalización de bienes – Jesús Ernesto Villegas, folios 88–100.

➤ **Septiembre**

- 68.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – ASOPROCAPM – folios 38–39.
- 69.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Urbanización Peñaranda, carpeta No. 6 – folios 810–850.
- 70.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Proyecto Intercambiador Vial – folios 19–39.
- 71.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – ASOPROCAPM – folios 33–35.
- 72.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – ASOPROCAPM – folios 29–32.
- 73.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Solicitudes proyectos 2025–2027 – folio 08.
- 74.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Solicitudes proyectos – folios 234–235.
- 75.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Solicitudes proyectos – folios 236–237.
- 76.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Parque de la Guadua – folios 60–61.
- 77.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Parque de la Guadua – folios 270–271
- 78.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Documentos Proyecto Colector Occidental – folios 1–4.

➤ **Octubre**

- 79.- TRD 220.3 - Adquisición y Legalización de Bienes - Urbanización Peñaranda, carpeta No.6, folios: 851-929
- 80.- TRD-220.3- Adquisición y Legalización de Bienes – Intercambiador de la Carrera 40, sin folios.
- 81.- TRD-220.3- Adquisición y Legalización de Bienes - Hernán Mejía, folios: 77-79
- 82.- TRD-220.3- Adquisición y Legalización de Bienes - Urbanización Peñaranda, Carpeta #6, folios: 930-935.
- 83.- TRD 220-3- Adquisición y Legalización de Bienes - Solicitudes Proyectos 2025-2027, folios:
- 84.- TRD 220.3 - Adquisición y Legalización de Bienes - Solicitudes Proyectos 2025-2027, sin folios.
- 85.- TRD 220.3 - Adquisición y Legalización de Bienes - Solicitudes Proyectos 2025-2027, folios



OFICINA ASESORA JURÍDICA

86.-TRD 220.3 - Adquisición y Legalización de Bienes - Rita Lina Marín Restrepo, folio: 17

➤ Noviembre

87.- TRD 220-3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Álvaro Correa Rodríguez, folio: 100

88.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Álvaro Correa Rodríguez, folio: 101

89.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – CDI Nuevo Amanecer, folios: 84-85

90.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – CDI Nuevo Amanecer, folios: 86-87

91.- TRD 220-3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Solicitudes Proyectos 2025-2027, folio: 335

92.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – La Casona, folios: 528-529

93.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Hernán Mejía, folios: 88-89

94.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – La Casona, folios: 530-532

95.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Conceptos Jurídicos – Santuario de la Cruz del Picacho, folios: 146-148

96.- TRD 220.3 – Adquisición y Legalización de Bienes – Conceptos Jurídicos – Ejecución del Convenio Interadministrativo No. 1.370.18.02-12698 de 25 de julio de 2025, folios: 144-145

➤ Diciembre

97.- TRD 220-3- Adquisición y Legalización de Bienes - PTAR - Corregimiento de la Marina , folio:142

98.- TRD 220.3 - Adquisición y Legalización de Bienes, Solicitudes Proyectos 2025-2027, folio, ---o---

99.- TRD 220.3 - Adquisición y Legalización de Bienes, Solicitudes Proyectos 2025-2027, sin folio

100.- - TRD 220-3- Adquisición y Legalización de Bienes - PTAR Corregimiento de la Marina, folios: 143-147

CONCLUSIONES

1.- El Contrato No. 220.20.1.20.2025 generó avances significativos en la identificación, estudios de títulos, conceptos jurídicos y verificaciones registrales constituyen un insumo técnico y jurídico fundamental para los procesos de titulación, adquisición y legalización de bienes.

OFICINA ASESORA JURÍDICA

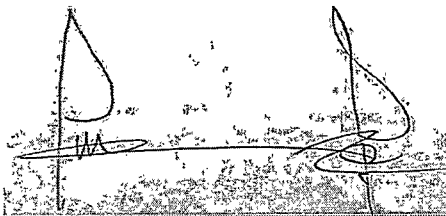
3.- La información y los análisis derivados del contrato fortalecen la capacidad institucional para la toma de decisiones futuras en materia de gestión y administración de bienes inmuebles públicos.

RECOMENDACIONES

1.- Implementar un sistema integral de trazabilidad institucional que centralice, en una única matriz o plataforma, la información relacionada con estudios de títulos, verificaciones registrales, escrituras, cesiones obligatorias y actuaciones de titulación.

2.- Fortalecer la coordinación interinstitucional y la continuidad técnica y jurídica de los procesos de saneamiento, adjudicación y legalización de bienes, reduciendo reprocesos y mejorando la eficiencia y la seguridad jurídica en la administración del patrimonio municipal.

FRANCISCO MISAEL BATALLA Q.
Contratista



Redactor y transcriptor: Francisco Misael Batalla Q – Contratista