

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

1. NO. DE CONTRATO:	CD-06-2026-5382
2. NOMBRE DEL CONTRATISTA:	WILFRIDO HERNANDEZ LONDOÑO
3. OBJETO DEL CONTRATO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA ASESORAR EL PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES DE LA OFICINA DE HÁBITAT, ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.
4. FECHA QUE CUBRE EL INFORME:	Un quinto informe al mes de junio de 2026
5. FECHA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME:	27 de junio del 2026
6. NOMBRE DEL INTERVENTOR/ SUPERVISOR:	IGNAT RENALDO BARCELÓ OVIEDO
7. CARGO:	Supervisor Planeación
8. NO. DE INFORME DE GESTIÓN:	005

INFORME DE ACTIVIDADES EJECUTADAS
9. OBLIGACIONES CONTRACTUALES:

- Revisar, actualizar, organizar los expedientes referentes al proyecto de titulación.
- Alistar la información de campo y oficina según solicitud e Investigar por medio de bases digitales la acción que se requiere para adelantar el proyecto de titulación de predios.
- Recolectar información física, económica, ambiental, social y/o jurídica de los predios o sectores establecidos para los proyectos de titulación de predios, legalización urbanística, mejoramientos de vivienda, y en general de los programas y proyectos manejados por la Oficina de Hábitat.
- Brindar asesoría requerida por los usuarios, acerca de los programas, proyectos, trámites y servicios que ofrece la Oficina de Hábitat.
- Asistir a capacitaciones, jornadas y eventos programados por la Oficina de Hábitat de la secretaria Distrital de Planeación.
- Realizar visitas y elaborar informes del diagnóstico técnico de los predios potenciales para el ingreso a los programas que imparte la oficina de Hábitat, en cumplimiento de los requisitos y normas establecidas.
- Socializar e informar a la comunidad objeto de estudio, el programa que se presentará y ejecutará en su sector.
- Atender las inquietudes de la comunidad en general, en los temas relacionados con los trámites y servicios que ofrece la Oficina de Hábitat.

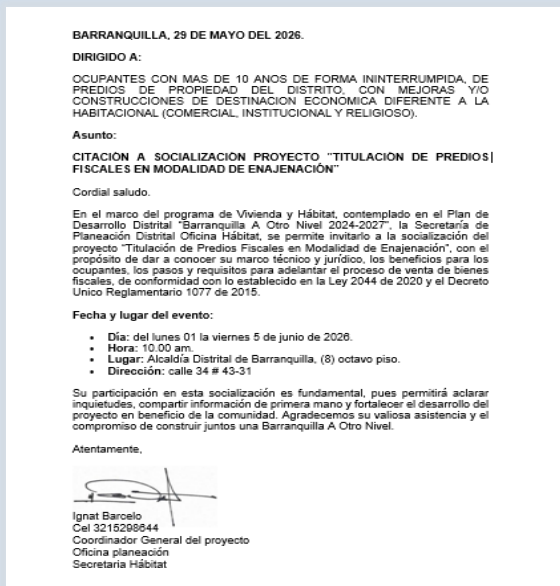
10. ACTIVIDADES REALIZADAS EN DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL:

- **Socializar e informar a la comunidad objeto de estudio, el programa que se presentará y ejecutará en su sector.**

Durante el periodo comprendido entre del primero (01) al cinco (05) de julio de 2026 se desarrollaron jornadas de atención y orientación a la comunidad en las instalaciones de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicadas en la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

En estas jornadas fueron atendidas **diecisiete (17) personas**, ocupantes de predios fiscales del Distrito, quienes manifestaron su interés en iniciar o continuar el trámite de enajenación directa de los inmuebles que ocupan.

Como parte de la actividad de socialización se explicó el alcance del **Proyecto de Titulación de Predios Fiscales**, cuyo objetivo principal es sanear jurídicamente los predios de propiedad del Distrito ocupados con mejoras, garantizando a los ocupantes la posibilidad de acceder legalmente al derecho de propiedad mediante el procedimiento de enajenación directa establecido por la normatividad vigente.



Ítem	Barrio	Dirección	Referencia catastral
1	Santa María	K 5S 92 21	080010107000007930003000000000
2	Santa María	K 5S 92 13	080010107000007930004000000000
3	Villa San Pedro 2da	K 4B 99B 39	080010109000005640439000000000
4	Villa San Pedro 3ra	K 6 O 101 05	080010112000003030015000000000
5	Villa San Pedro 3ra	K 6 O 101 11	080010112000003030014000000000
6	California	C 94 6D 20	080010112000001000030000000000
7	Malvinas	K 7B 95 26	080010112000001270001000000000
8	Malvinas	K 7B 95 18	080010112000001270026000000000
9	Malvinas	C 95 7B 07	080010112000001270025000000000
10	Malvinas	C 96 7B 21	080010112000001210025000000000
11	Malvinas	K 7B 96 06	080010112000001210026000000000
12	El Bosque Central	K 6 A 73 C 126	080010108000000660017000000000
13	El Bosque Central	K 6 A 73 C 114	080010108000000660016000000000
14	El Bosque Central	K 6 B 73 C 119	080010108000000660024000000000
15	Américas 1	C 54C 4 05 11	080010107000002620027000000000
16	Américas 1	C 54C 4 05 05	080010107000002620027000000000
17	Santo Domingo 1	K 1D 64 13	080010107000005460005000000000

Durante la jornada se brindó información detallada acerca del marco normativo que regula el programa, haciendo énfasis en las disposiciones contenidas en la Ley 1955 de 2019, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021, normas que establecen el procedimiento para la enajenación de predios fiscales destinados a destinos diferentes al habitacional.

Asimismo, se explicó a los asistentes el concepto de enajenación directa, los requisitos que deben cumplir para acceder al programa, las condiciones técnicas, jurídicas, urbanísticas y ambientales exigidas por la Administración Distrital, así como las etapas que conforman el procedimiento

administrativo, incluyendo el estudio de títulos, la visita de reconocimiento, la expedición de certificados urbanísticos y ambientales, el avalúo catastral, la presentación de la oferta de venta, la aceptación y pago, la expedición de la resolución administrativa y el correspondiente registro del acto ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

De igual forma, se socializaron los beneficios que obtienen los ocupantes al culminar exitosamente el proceso, entre ellos la obtención del título de propiedad, la seguridad jurídica sobre el inmueble, el acceso al sistema financiero, la formalización patrimonial y la incorporación del predio al mercado inmobiliario.

Finalmente, se orientó a los asistentes sobre los compromisos que adquieren durante el trámite, tales como la entrega oportuna de la documentación requerida, el cumplimiento del pago correspondiente al valor del predio, el respeto por el uso del suelo autorizado y el cumplimiento de las normas urbanísticas y ambientales, garantizando además el acceso permanente a la información y al acompañamiento institucional por parte del equipo técnico, jurídico y social del Programa de Titulación.

Como resultado de las actividades desarrolladas se logró:

- Atender y orientar a diecisiete (17) ocupantes de predios fiscales interesados en el proceso de enajenación.
- Socializar los objetivos y el alcance del Programa de Titulación de Predios Fiscales.
- Informar a los asistentes sobre el marco normativo que regula el procedimiento de enajenación directa.
- Explicar cada una de las etapas del proceso administrativo para la adquisición del predio.
- Resolver inquietudes relacionadas con los requisitos técnicos, jurídicos y documentales exigidos por la Administración Distrital.
- Promover la participación informada de los ocupantes en el programa y fortalecer el conocimiento de sus derechos, beneficios y obligaciones.
- Generar un espacio de interacción directa entre la comunidad (ocupantes) y el equipo del Programa de Titulación, fortaleciendo la confianza institucional y facilitando el avance de los procesos de formalización de la propiedad.
- Las jornadas de socialización desarrolladas entre el 01 y el 05 de julio de 2026 permitieron fortalecer el acercamiento institucional con la comunidad interesada en el proceso de enajenación de predios fiscales, garantizando el acceso a información clara, suficiente y oportuna sobre los procedimientos establecidos por la Administración Distrital.
- La orientación brindada a los diecisiete (17) ocupantes contribuyó a mejorar el conocimiento de los requisitos, etapas, beneficios y responsabilidades derivados del proceso de enajenación, promoviendo una participación informada y facilitando el desarrollo de las actuaciones administrativas requeridas para el saneamiento jurídico de la propiedad y la formalización de los inmuebles fiscales del Distrito de Barranquilla.



- Brindar asesoría requerida por los usuarios, acerca de los programas, proyectos, trámites y servicios que ofrece la Oficina de Hábitat.

En cumplimiento de las funciones asignadas por el supervisor, se presenta el informe correspondiente a las actividades desarrolladas:

Durante los días del 8 al 12 de junio de 2026, en las instalaciones de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, piso 1, módulo 22, ventanilla de atención al usuario, se llevó a cabo la actividad de atención a la ciudadanía, orientada a brindar información y resolver inquietudes relacionadas con los trámites y servicios ofrecidos por la Secretaría Distrital de Planeación.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

¿Cuáles son los Subsidios Distritales a los que puedo aplicar?

SUBSIDIO TIPO A: Concurrente		SUBSIDIO TIPO B: No concurrente	
Aplica otros subsidios		No aplica otros subsidios	
Ingreso del hogar	Subsidio en pesos	Ingreso del hogar	Subsidio en pesos
0-2 SMMLV Hogar \$3.500.000 en 2026	*\$14.963.000	0-2 SMMLV Hogar \$3.500.000 en 2026	VIS \$3.702.500 VIP \$4.488.000
2-4 SMMLV Hogar \$7.000.000 en 2026	*\$11.268.000	2-4 SMMLV Hogar \$7.000.000 en 2026	VIS \$2.722.000 VIP \$2.828.000

* valores en 2026

EL SUBSIDIO A LA CUOTA CONTINUA

Aplica para familias beneficiarias del subsidio distrital no concurrente, con crédito hipotecario o leasing habitacional.

Tipo de vivienda	Subsidio en pesos
VIP	*\$375.000
VIS	*\$600.000

Cooperativas y Fondos de Empleados también aplican.

Requisitos

- Ser mayor de edad. • No tener vivienda propia. • Contar con cierre financiero.
- Vivir en Barranquilla mínimo hace 5 años. • Autorizar a la constructora la postulación.
- Tener ingresos del hogar hasta los 4 salarios mínimos. • No haber recibido antes un subsidio de vivienda.
- Autorizar a la constructora la postulación.

¡HAZ PARTE DE LOS 10.000 HOGARES QUE RECIBIRÁN EL SUBSIDIO DISTRIAL MI TECHO PROPIO 2024 - 2027!

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

Todo lo que debes saber sobre el

Subsidio Distrital de Vivienda

Mitechopropio

Aplica para:

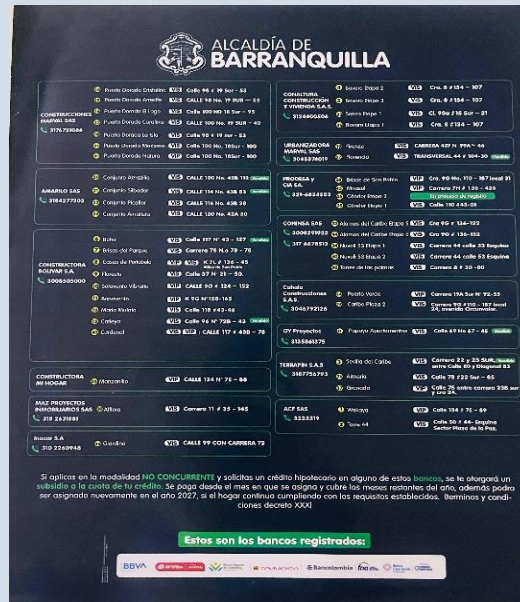
VIP: Vivienda de Interés Prioritario

VIS: Vivienda de Interés Social

Escoja el código QR y revise los proyectos registrados

¿A quién va dirigido este programa?
El subsidio familiar de vivienda distrital está dirigido a hogares cuyo ingreso familiar esté entre 0 y 4 SMMLV (salario mínimo mensual legal vigente)

Nota: Se verificará el estado civil de los aspirantes durante el proceso.



En el desarrollo de esta actividad, se atendieron de manera oportuna y cordial las consultas realizadas por los ciudadanos, proporcionando orientación clara sobre los diferentes procesos, requisitos y procedimientos necesarios para la gestión de trámites ante la entidad. Asimismo, se brindó acompañamiento en la interpretación de la información, con el fin de facilitar la comprensión de los servicios ofrecidos. Se respondieron inquietudes relacionadas con los diferentes programas de la Secretaría Distrital de Planeación, entre ellos:

- ✚ **CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE PREDIOS FISCALES.**
- ✚ **PROGRAMA DE ENAJENACIÓN DE PREDIOS.**
- ✚ **PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.**
- ✚ **SUBSIDIO DE VIVIENDA – PROGRAMA “MI TECHO PROPIO”.**

De igual forma, se promovió el uso adecuado de los canales institucionales, orientando a los usuarios sobre los mecanismos disponibles para la radicación de solicitudes y el seguimiento de sus trámites, contribuyendo así a mejorar la eficiencia en la atención y la satisfacción del ciudadano.

Esta actividad permitió fortalecer las habilidades en atención al usuario, comunicación efectiva y servicio al ciudadano, garantizando una atención de calidad y aportando al cumplimiento de los objetivos institucionales.



- **Alistar la información de campo y oficina según solicitud e Investigar por medio de bases digitales la acción que se requiere para adelantar el proyecto de titulación de predios.**

Presentar las actividades desarrolladas durante el periodo comprendido entre del quince (15) al diecinueve (19) de junio de 2026, en apoyo a las funciones de la Secretaría Distrital de Planeación, Oficina de Hábitat, Programa de Titulación, componente de Enajenación de Predios Fiscales, relacionadas con la revisión jurídica, registral, urbanística y ambiental de los predios interesados en el proceso de enajenación directa.

Durante el periodo reportado se brindó apoyo a la profesional universitaria **Dra. Karla Torres**, responsable de la revisión jurídica de los expedientes administrativos del componente de Enajenación de Predios Fiscales, realizando actividades orientadas a verificar la viabilidad jurídica y técnica de diversos inmuebles postulados para el proceso de enajenación.

Como parte de las labores desarrolladas, se efectuó la consulta de la información registral de los predios mediante la plataforma de la **Ventanilla Única de Registro (VUR)**, con el propósito de analizar la situación jurídica de cada inmueble y verificar antecedentes relacionados con la titularidad, estado de la matrícula inmobiliaria, propietarios inscritos, anotaciones registrales, limitaciones al dominio y demás aspectos relevantes para el procedimiento administrativo.

Producto de dicha revisión se identificaron diferentes situaciones jurídicas que requerían análisis por parte de la Oficina de Hábitat, encontrándose casos en los cuales algunos predios habían sido previamente adjudicados, otros presentaban procesos judiciales relacionados con demandas de pertenencia y algunos inmuebles no figuraban como bienes de propiedad del Distrito de Barranquilla, circunstancias que podrían constituir impedimentos para continuar el trámite de enajenación directa y que debían ser objeto de verificación antes de avanzar en el procedimiento administrativo.

De manera simultánea, se realizó la revisión de los certificados urbanísticos y ambientales expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la plataforma Panorama Urbano, verificando las condiciones territoriales de los inmuebles objeto de estudio. Esta actividad comprendió el análisis de los certificados de amenaza por inundación, amenaza por remoción en masa, riesgo por remoción en masa, reportes de uso del suelo y certificados de uso de suelo de protección, con el fin de establecer si existían restricciones derivadas del Plan de Ordenamiento Territorial que impidieran la enajenación de los predios.

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad. Fecha: 15/06/2026. Hora: 08:11 PM. No. Consulta: 620436217. N° Matricula Inmobiliaria: 040-021295. Referencia Catastral: 0800101900000517000300000000.

Complementaciones. Cabidad y Linderos. Linderos Tecnicamente Definidos. Área Y Coeficiente. Área de terreno Hectareas: Metros. Área Construida: Metros. Coeficiente: %.

Salvedades. Tabla con 7 columnas: NÚMERO DE ANOTACIÓN, NÚMERO DE CORRECCIÓN, RADICACIÓN DE ANOTACIÓN, FECHA DE SALVEDAD, RADICACIÓN DE SALVEDAD, DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO, COMENTARIO SALVEDAD FOLIO.

Formulario de verificación de tradición y libertad. Incluye campos para nombre del solicitante, documento de verificación, y detalles del inmueble.

Formulario de verificación de tradición y libertad. Incluye campos para nombre del solicitante, documento de verificación, y detalles del inmueble.

Formulario de verificación de tradición y libertad. Incluye campos para nombre del solicitante, documento de verificación, y detalles del inmueble.

Como resultado de estas verificaciones, se analizaron las condiciones urbanísticas y ambientales de cada inmueble, identificando aquellos casos que presentaban limitaciones por encontrarse en zonas de protección o bajo alguna condición de riesgo, así como aquellos que cumplían con los requisitos establecidos por la normatividad vigente para continuar con el proceso de enajenación.

Finalmente, se consolidó la información jurídica, registral, urbanística y ambiental obtenida durante la revisión de los expedientes, generando insumos técnicos para apoyar la toma de decisiones por parte del equipo jurídico de la Oficina de Hábitat y garantizar que únicamente avanzaran en el procedimiento aquellos predios que reunieran las condiciones legales y técnicas exigidas.

Como resultado de las actividades desarrolladas durante el periodo comprendido entre el 15 y el 19 de junio de 2026 se logró:

- Apoyar la revisión jurídica de los expedientes administrativos del componente de Enajenación de Predios Fiscales.
- Verificar mediante la Ventanilla Única de Registro (VUR) la situación jurídica de los inmuebles objeto de estudio.
- Identificar predios con antecedentes de adjudicación, procesos de pertenencia y casos en los cuales la titularidad no correspondía al Distrito de Barranquilla.
- Revisar y analizar los certificados urbanísticos y ambientales expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación.
- Verificar la existencia de amenazas por inundación, amenazas y riesgos por remoción en masa, así como restricciones derivadas de suelos de protección y del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Consolidar información técnica y jurídica que permitió determinar la viabilidad o inviabilidad preliminar de los procesos de enajenación de los predios evaluados.
- Fortalecer el proceso de depuración de expedientes, garantizando mayor seguridad jurídica para las actuaciones administrativas adelantadas por la Oficina de Hábitat.

Las actividades desarrolladas durante la semana comprendida entre los días 15 al 19 de junio de 2026 permitieron fortalecer el proceso de revisión integral de los expedientes correspondientes al componente de Enajenación de Predios Fiscales, mediante la verificación de aspectos registrales, jurídicos, urbanísticos y ambientales indispensables para determinar la viabilidad de cada solicitud.

El apoyo brindado a la revisión jurídica, complementado con el análisis de la información obtenida en la Ventanilla Única de Registro y de los certificados expedidos por la plataforma Panorama Urbano, permitió identificar oportunamente posibles restricciones legales, registrales y ambientales que podrían impedir la enajenación de determinados inmuebles, contribuyendo así a que los procesos adelantados por la Secretaría Distrital de Planeación se desarrollen con observancia de la normatividad vigente, garantizando la transparencia, la seguridad jurídica y la correcta administración de los bienes fiscales del Distrito de Barranquilla.



- Realizar visitas y elaborar informes del diagnóstico técnico de los predios potenciales para el ingreso a los programas que imparte la oficina de Hábitat, en cumplimiento de los requisitos y normas establecidas.

Presentar las actividades desarrolladas durante el periodo comprendido entre el veintidós (22) y el veinticinco (25) de junio de 2026, en cumplimiento de las funciones asignadas al Programa de Titulación, componente Enajenación de Predios Fiscales, adscrito a la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Durante el periodo reportado se realizó el acompañamiento técnico, social y administrativo a las visitas de reconocimiento catastral programadas para cinco (5) predios fiscales cuyos ocupantes manifestaron su interés en adelantar el proceso de enajenación directa, conforme a la programación efectuada por la Oficina de Hábitat.

Las jornadas de campo fueron desarrolladas en compañía del reconocedor catastral, Arquitecto **Álvaro Polo**, al cual se le brindo apoyo para efectuar el reconocimiento físico y técnico de cada uno de los inmuebles con el propósito de verificar sus características catastrales, ubicación, área, linderos, destinación económica y estado general de conservación.

#	Referencia catastral	Dirección	Barrio	Ocupante / representante legal
1	080010109000005020003000000000	C47 10ª SUR 05	Los Girasoles	Samira Esquiaqui
5	080010108000008610003000000000	C 87 9L 34	Evaristo Surdís	Samira Esquiaqui
3	080010107000007970009000000000	C 90 3SUR 04	Santa María	Samira Esquiaqui
2	080010107000003420040000000000	CALLE 55 3C 05	Las Américas	María González
4	080010112000002260001000000000	Carrera 6 89 74	Romance	Víctor Lidueña

Como parte del acompañamiento realizado, se brindó apoyo social durante las visitas mediante la atención directa a los ocupantes de los predios, orientándolos acerca del procedimiento de enajenación de bienes fiscales y solicitando la información necesaria para complementar los expedientes administrativos correspondientes.

Igualmente, durante las visitas se efectuó la verificación de la información contenida en los certificados urbanísticos y ambientales previamente expedidos, confrontando en terreno que las condiciones físicas, urbanísticas y de ocupación de los inmuebles coincidieran con la información técnica registrada en dichos certificados, garantizando la confiabilidad de los soportes requeridos para continuar con el procedimiento administrativo.

De manera complementaria, se realizó una inspección ocular detallada de cada uno de los predios, evaluando aspectos relacionados con el estado de las construcciones, destino, uso actual del inmueble, condiciones de ocupación, accesibilidad, entorno urbano y demás elementos de interés para el proceso de enajenación.

Una vez culminadas las visitas y analizada la información obtenida en campo, se consolidaron las observaciones técnicas y sociales de cada inmueble, determinando que los predios cumplieran con las condiciones necesarias para avanzar hacia la siguiente etapa del procedimiento administrativo, consistente en la solicitud de los estudios de título y la posterior elaboración de la oferta económica de enajenación.

Como resultado de las actividades desarrolladas durante el periodo comprendido entre el 22 y el 26 de junio de 2026 se logró:

- Acompañar el reconocimiento catastral de cinco (5) predios fiscales interesados en el proceso de enajenación.
- Brindar acompañamiento social a los ocupantes de los inmuebles, resolviendo inquietudes relacionadas con el procedimiento administrativo.
- Recopilar información complementaria necesaria para fortalecer los expedientes de cada predio.
- Verificar en terreno la correspondencia entre las condiciones físicas de los inmuebles y la información contenida en los certificados urbanísticos y ambientales.
- Realizar la inspección ocular de los predios para evaluar su estado físico, condiciones de ocupación y destinación.
- Consolidar la información técnica obtenida durante las visitas como soporte para la solicitud de los estudios de título.
- Dejar los expedientes en condiciones de avanzar a la etapa de presentación de la oferta de enajenación a los ocupantes interesados.

Las actividades desarrolladas durante el periodo comprendido entre el 22 y el 26 de junio de 2026 permitieron fortalecer el proceso de enajenación de predios fiscales mediante el acompañamiento integral a las visitas de reconocimiento catastral y la verificación de las condiciones reales de los inmuebles objeto de estudio.

La articulación entre el reconocimiento técnico, la verificación documental y el acompañamiento social facilitó la consolidación de la información requerida para continuar con las siguientes fases del procedimiento administrativo, especialmente la elaboración de los estudios de título y la estructuración de la oferta económica de venta, garantizando el cumplimiento de los lineamientos establecidos por la Administración Distrital para este tipo de actuaciones.



Wilfrido Hernández Londoño
CC 72.251.906
Contratista