INFORME DE ACTIVIDADES **No. 006**
Contrato No. **CD-06-2026-6887**
Contratista: **MARYSOL PEREZ MERCADO**
Informe correspondiente al periodo del **30 junio del 2026 al 29 julio del 2026**

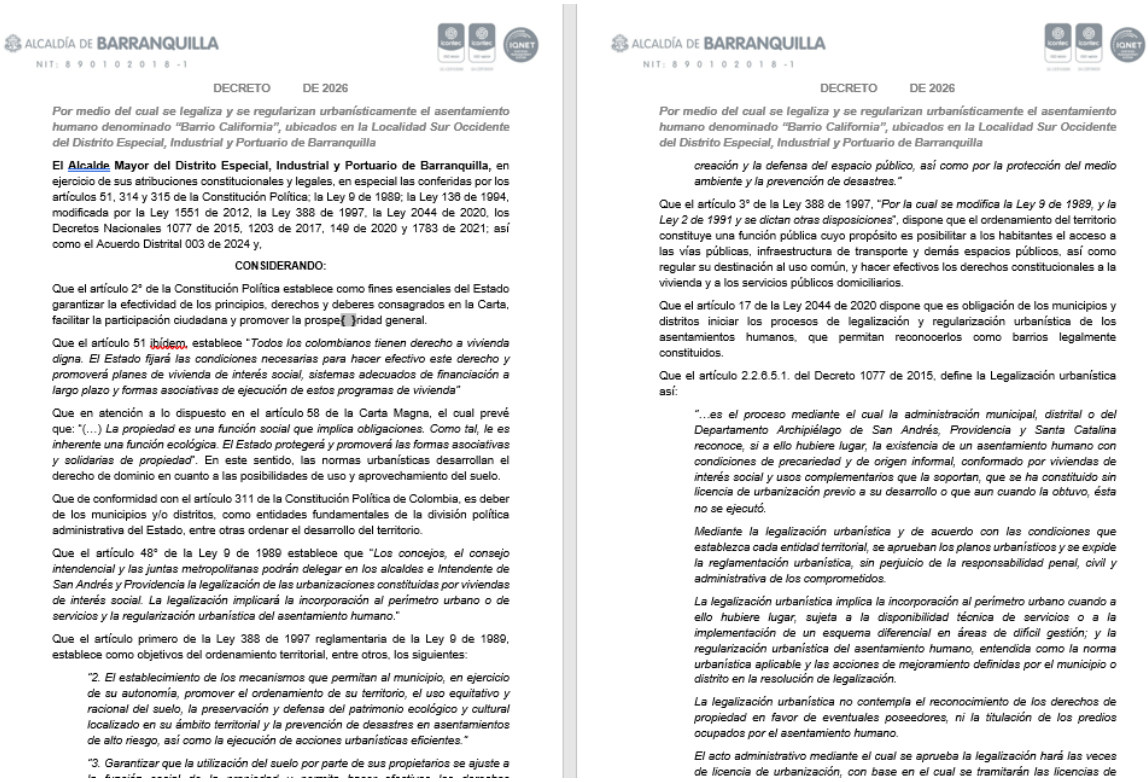
**OBJETO DEL CONTRATO:**
*"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ASESORAR A LA OFICINA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y A LA OFICINA DE HÁBITAT ADSCRITAS A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN EN LOS PROCESOS RELACIONADOS CON LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA".*

ACTIVIDADES REALIZADAS:

| Obligación contractual | Producto |
|---|---|
| 1. Elaborar conceptos y proyectar decretos, resoluciones, circulares y otras comunicaciones relativas al proceso de legalización urbanística. | Se realizó la proyección del Decreto por medio del cual se legaliza y se regularizan urbanísticamente el asentamiento humano denominado "Barrio California", ubicados en la Localidad Sur Occidente del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, el cual se encuentra en revisión por parte de la supervisora. |
| 2. Revisar escrituras, certificados de libertad y tradición, folios de matrícula inmobiliaria y antecedentes registrales que se soliciten dentro del proceso de legalización urbanística del Distrito de Barranquilla para emitir conceptos jurídicos | Se efectuó la revisión de los folios de Pinar del Rio numero 040-72845, 040-18662, 040-72845, 040-460922, 040-460923, 040-460925, 040-460926, 040-463159, 040-463160, 040-464812. |
| 3. Apoyar en la proyección de respuestas a peticiones relacionadas con el proceso<br>de Legalización urbanística | En este periodo se realizó la petición bajo asunto: Solicitud de remisión de petición y anexos-radicado 2026ER0068259-legalizacion urbanística-barranquilla (Atlántico) |
| 4. Apoyar en los talleres participativos que se requieren en el marco del proyecto de legalización urbanística | Se organizó talleres y encuentro con líderes del barrio Villa del Mar en el marco del proyecto de legalización urbanística |
| 5. Participar semanalmente de reunión de seguimiento del proyecto. | Con el fin de monitorear las metas institucionales, la Jefa de Despacho y los asesores jurídicos nos reunimos en las instalaciones de la Alcaldía para auditar el progreso de las tareas asignadas. En este |

<table>
<tr><td></td><td>encuentro se verificó el cumplimiento de los plazos establecidos y se ajustaron las estrategias para garantizar que los proyectos en desarrollo se completen con éxito.</td></tr>
<tr><td>6. Las demás que le sean asignadas por el supervisor de la Secretaría Distrital de Planeación.</td><td>Se realizo la revisión y el estudio Jurídico de las siguientes acciones de tutelas asignadas por mi supervisor:<br><br><table><tr><th>Radicado</th><th>Accionante</th><th>Accionado</th></tr><tr><td>2025-0088900</td><td>María Alejandra julio Rico</td><td>Alcaldía Distrital Barranquilla programa mi techo-secretaria de planeación distrital</td></tr><tr><td>2025-00943-00</td><td>Javier Jesús Iglesias Acosta</td><td>Alcaldía Distrital Barranquilla</td></tr><tr><td>2025-01795-00</td><td>Innovencer SAS</td><td>Inspección 08 de Policía-secretaria de planeación</td></tr><tr><td>2025-01795-00</td><td>Jesús Manuel Nieto González</td><td>Secretaria distrital de planeación y comité permanente de estratificación.</td></tr></table></td></tr>
</table>

## ANEXOS



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
NIT: 8 9 0 1 0 2 0 1 8 -1

DECRETO DE 2026

*Por medio del cual se legaliza y se regularizan urbanísticamente el asentamiento humano denominado "Barrio California", ubicados en la Localidad Sur Occidente del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla*

**El Alcalde Mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla,** en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 51, 314 y 315 de la Constitución Política; la Ley 9 de 1989; la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, la Ley 2044 de 2020, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 1203 de 2017, 149 de 2020 y 1783 de 2021; así como el Acuerdo Distrital 003 de 2024 y,

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 2° de la Constitución Política establece como fines esenciales del Estado garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta, facilitar la participación ciudadana y promover la prosperidad general.

Que el artículo 51 ibidem, establece "*Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda*"

Que en atención a lo dispuesto en el artículo 58 de la Carta Magna, el cual prevé que: "(...) *La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad*". En este sentido, las normas urbanísticas desarrollan el derecho de dominio en cuanto a las posibilidades de uso y aprovechamiento del suelo.

Que de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, es deber de los municipios y/o distritos, como entidades fundamentales de la división política administrativa del Estado, entre otras ordenar el desarrollo del territorio.

Que el artículo 48° de la Ley 9 de 1989 establece que "*Los concejos, el consejo intendencial y las juntas metropolitanas podrán delegar en los alcaldes e Intendente de San Andrés y Providencia la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano.*"

Que el artículo primero de la Ley 388 de 1997 reglamentaria de la Ley 9 de 1989, establece como objetivos del ordenamiento territorial, entre otros, los siguientes:

> *"2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes."*
>
> *"3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a*

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
NIT: 8 9 0 1 0 2 0 1 8 -1

DECRETO DE 2026

*Por medio del cual se legaliza y se regularizan urbanísticamente el asentamiento humano denominado "Barrio California", ubicados en la Localidad Sur Occidente del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla*

> *creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres."*

Que el artículo 3° de la Ley 388 de 1997, "*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*", dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública cuyo propósito es posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos, así como regular su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.

Que el artículo 17 de la Ley 2044 de 2020 dispone que es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.

Que el artículo 2.2.6.5.1. del Decreto 1077 de 2015, define la Legalización urbanística así:

> *"...es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.*
>
> *Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.*
>
> *La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.*
>
> *La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.*
>
> *El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de*

| **ANALISIS DEL 040-72845** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **FMI** | **ACTO** | **TRADENTE** | **ADQUIRIENTE** | **INSTRUMENTO** | **AREA (M2)** |
| **040-9586** | COMPRAVENTA | GANADERIA SAN ISIDRO LIMITADA | COMPAÑÍA AGROPECUARIA DEL ATLANTICO | EP 3173 de 1973 Notaria 3ra BQ | 2065580 |
| Anot. 5 | Compraventa Parcial | COMPAÑÍA AGROPECUARIA DEL ATLANTICO | CEMENTOS DEL CARIBE | EP 3264 de 1974 Notaria 3ra BQ | 147285 |
| Se da apertura a la matricula 040-18660 - Villas de San Pablo - 147.285 M2 | | | | | |
| Anot. 6 | Desenglobe | COMPAÑÍA AGROPECUARIA DEL ATLANTICO | | EP 3264 de 1974 Notaria 3ra BQ | 1918295 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| En atencion al *Desenglobe* se aperturan las siguientes matriculas inmobiliarias: | | | | | |
| **040-18661** | **Lote B** | **501130** | Quedando distrubuida en su totalidad el area de terreno restante declarada: 1.918.295 M2 | | |
| **040-18662** | **Lote C** | **1040587** | | | |
| **040-18663** | **Lote D** | **376578** | | | |
| Anot. 8 | Aclaracion y Adicion a la EP 3264/74 | COMPAÑÍA AGROPECUARIA DEL ATLANTICO | | EP 1390 de 1981 Notaria 2da BQ | |
| En virtud de lo anterior, se genero la apertura de la matricula 040-464812, actualmente CERRADA y cuenta con tres matriculas derivadas de una division. | | | | | |
| 040-18661 | Lote B | Se encuentra actualmente ACTIVO, no tiene derivadas ni mas anotaciones luego de la *Division* que dio apertura al FMI | | | 501130 |
| 040-18663 | Lote D | Se encuentra actualmente ACTIVO, no tiene derivadas ni mas anotaciones luego de la *Division* que dio apertura al FMI | | | 376578 |
| **040-18662** | Desenglobe | COMPAÑÍA AGROPECUARIA DEL ATLANTICO | | EP 3264 de 1974 Notaria 3ra BQ | 1040587 |
| Anot. 2 | Compraventa Parcial | COMPAÑÍA AGROPECUARIA DEL ATLANTICO | CHAR HERMANOS LIMITADA | EP 2710 de 1978 Notaria 3ra BQ | 459700,36 |
| De conformidad con esta compraventa se apertura la matricula 040-72778, denominado Lote E. | | | | | |
| **Observacion:** | Descontada el area vendida, este inmueble quedaria con un area de terreno de: | | | | 580886,64 |
| Mediante la EP 2710 de 1978, la Compañia Agropecuaria del Atlantico, *DECLARA,* en virtud de la compraventa realizada a Char Hermanos y la realizada a Cementos del Caribe, que su area restante es de **1.445.493.64 M2** | | | | | |
| Anot. 3 | Division sobre el Resto | COMPAÑÍA AGROPECUARIA DEL ATLANTICO | | EP 2710 de 1978 Notaria 3ra BQ | 1445493,64 |
| Teniendo en cuenta esta division se aperturan las siguientes matriculas: | | | | | |
| 040-72843 | Lote B | 501130 | Sumada el area distribuida en la division da un total de 1.455.485.64 M2, area que supera la declarada como restante y el area que realmente es la restante. | | |
| 040-72844 | Lote D | 376570 | | | |
| **040-72845** | **Lote F** | **363515,56** | | | |
| 040-72846 | Lote G | 214270,08 | | | |
| **Observacion 1:** | Se evidencia que el **Lote B con FMI 040-18661** y el **Lote B con FMI 040-72843** *COINCIDEN* entre si. | | | | |
| **Observacion 2:** | Se evidencia que el **Lote D con FMI 040-18663** y el **Lote D con FMI 040-72844** *COINCIDEN* entre si. | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Anot. 4 | Aclaracion y Adicion a la EP 2710/78 | COMPAÑÍA AGROPECUARIA DEL ATLANTICO | EP 1670 de 1980 Notaria 2da BQ | |
| Lo anterior, con el fin de adicionar un lote de terreno denominado **Lote No. 1** con un area de **363.515.56 M2,** lo que genero la apertura del FMI **040-460922**. | | | | |
| **Observacion 1:** | La matricula inmobiliaria 040-460922, NO debio nacer a la vida juridica atendiendo al agotamiento de area del folio mayor 040-18662. | | | |
| **Observacion 2:** | Este Lote No. 1 con FMI 040-460922 cuenta con un area de terreno, medidas y linderos las cuales *COINCIDEN* con las encontradas en el **Lote F con FMI 040-72845.** | | | |
| **Observacion 3:** | La tradicion del FMI 040-460922, se encuentra detallada en documento separado. | | | |
| **040-72845** | Division sobre el Resto | COMPAÑÍA AGROPECUARIA DEL ATLANTICO | EP 2710 de 1978 Notaria 3ra BQ | 363515,56 |
| **Anot. 9** | Se encuentra registrada una limitacion al dominio constituida mediante Sentencia del 31-08-2000 por el Juzgado 5to Civil del Circuito de Barranquilla como Servidumbre de Conduccion de Energia Electrica en un area de 16.770 M2. | | | |
| El derecho de dominio de este inmueble le corresponde al **Banco Inmobiliario Metropolitano** en virtud de la Escritura Publica No. 178 del 06-03-2066 de la Notaria Unica de Baranoa. | | | | |

ALCALDÍA DE **BARRANQUILLA**

NIT: 8 9 0 1 0 2 0 1 8 - 1

RADICADO NO.: QUILLA-2026-0214532

BARRANQUILLA 30 julio 2026.

SEÑORES
MARIA ALEJANDRA CARDONA MURILLO
En referencia al Radicado No. EXT-QUILLA-2026-0160458

**Asunto: SOLICITUD DE REMISIÓN DE PETICIÓN Y ANEXOS – RADICADO 2026ER0068259 – LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA – BARRANQUILLA (ATLÁNTICO)**

En atención a la comunicación remitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, identificada con el radicado 2026ER0068259, relacionada con el asunto Comunicaciones – Traslados – Legalización Urbanística – Barranquilla (Atlántico), mediante la cual se hace referencia a una solicitud de acompañamiento para impulsar el Plan Estratégico para el Mejoramiento de los Asentamientos Informales en la cuenca del arroyo Salao II, nos permitimos solicitar la remisión de la petición que dio origen a dicha comunicación, junto con la totalidad de los documentos y anexos que la acompañan.

Lo anterior, teniendo en cuenta que en la comunicación recibida se transcribe parcialmente el objeto de la solicitud y se exponen las consideraciones del Ministerio respecto de las competencias distritales en materia de legalización urbanística; sin embargo, no fue remitido el escrito de petición presentado originalmente por el interesado, ni los documentos que eventualmente lo acompañaron.

En consecuencia, agradecemos remitir copia íntegra de la petición que dio origen al radicado 2026ER0068259, incluyendo sus anexos, soportes y demás documentos aportados por el solicitante, con el propósito de adelantar la revisión y trámite correspondiente.

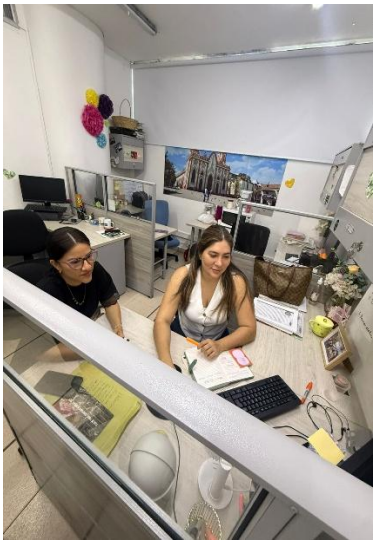
Agradecemos su atención y colaboración.

Cordialmente,

**DIANA MARIA MIGUEL MANTILLA PARRA**









Atendiendo al desarrollo y soporte anterior; Agradezco su pronta y oportuna revisión.

**MARYSOL PEREZ MERCADO**
C. C. N.º **1.005.626.107** expedida en Sincelejo