RODRIGUEZ VALENCIA ASOCIADOS
Construcción Proyectos Diseños Planos

JOSÉ V. RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Titulado
Tarjeta Profesional **01-3781 C N P T**

Barranquilla, JUNIO 3 del 2022.

DOCTORA:
ENEIDA ESTHER RODRIGUEZ VIZCAINO
Interventor Contrato CD-06-2022-2858
Jefe Oficina Hábitat
Secretaría de Planeación
ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANQUIULLA
Ciudad

Ref: INFORME ACTIVIDADES Nº004

Las siguientes fueron las actividades realizadas durante el periodo comprendido entre el **1 al 31 de MAYO del 2022**, relacionadas con la Prestación de mis Servicios Profesionales para la ejecución y adelanto de trabajos objeto del **CONTRATO No. CD-06-2022-2858:**

Obligación contractual: *Realizar los estudios técnicos que permitan identificar los predios de propiedad del Distrito de Barranquilla, para ser atendidos a través del proyecto de Titulación de Predios Fiscales*.

Producto:

1- Entrega del informe técnico **Nº179** relacionado con la revisión de la documentación concerniente a los inmuebles con Matricula Inmobiliaria 040-34987 y 01-09-0440-0001-000 (de la Carrera 15 Sur Nº46-500, plano Predial 2457804 y Matricula Inmobiliaria 040-210319), además del Lote de terreno ubicado en la Carrera 13 Sur Nª47D-05 (Lote de mayor extensión, junto al Colegio Vargas Cantillo); de los cuales fue requerida información por parte de la Inspectora Primera de Policía Urbana (E) mediante Radicado QUILLA-22- 085806. Lo anterior, debido al proceso policivo de Radicación No. 2021-303 -2021- 272 que cursa en ese despacho, por lo que es necesario establecer aclaraciones al respecto. (Anexo ITEM 1).

2- Entrega del Informe Técnico **N°180** relacionado con la revisión de la documentación concerniente a los inmuebles situados en el

Corregimiento de Juan Mina, en la Calle Segunda (2ª) hoy Vía II #8 A-39 con la Matricula Inmobiliaria 040-117293 y en la Carrera 8 #V-11 – 72 con el folio de Matricula Inmobiliaria 040-226029; de los cuales fue requerida información por parte de EDUBAR S.A en reunión realizada en sus instalaciones en fecha 29 de abril de los corrientes. Lo anterior, debido a que en el sector se encuentran realizando obras de adecuación del arroyo circundante, por lo que es necesario establecer aclaraciones técnicas y jurídicas al respecto. (Anexo ITEM 2)

Obligación contractual: *Brindar apoyo en actividades especiales requeridas por la Oficina de Hábitat y/o la Secretaría Distrital de Planeación*.

Producto:

Apoyo a la Oficina Jurídica del Distrito de Barranquilla (Inspección Diecinueve de Policía Urbana), en reunión efectuada el 27 de Mayo de los corrientes relacionada con la Convocatoria interinstitucional con el objeto de fijar fecha para la recuperación de bien fiscal de predio perteneciente al Distrito de Barranquilla ubicado en la Urbanización Las Cayenas. (Anexo ITEM 3).

Obligación contractual: *Contestar solicitudes escritas y verbales relacionadas con lo de su competencia.*

Producto:

Apoyo técnico en **29** respuestas de derechos de peticiones y solicitudes presentadas virtualmente por la comunidad en el programa de titulación de predios, previa consulta en Bases del Proceso de Titulación y Estudios técnicos realizados. (Anexo ITEM 4).

Cordialmente,



JOSE VICENTE RODRIGUEZ POLO
C.C. Nº7.454.596 de Barranquilla

ANEXO ITEM 1

Barranquilla, MAYO del 2022

DE: Topógrafo José Vicente Rodríguez Polo
PARA: Dr. Daniel Navarro D´Anetra – Eneida Rodríguez Vizcaíno
ASUNTO: Solicitud QUILLA-22-085806 del 29 de abril de 2022

INFORME TECNICO 179

Relacionado con la revisión de la documentación concerniente a los inmuebles con Matricula Inmobiliaria **040-34987** y **01-09-0440-0001-000** (de la Carrera 15 Sur Nº46-500, plano Predial 2457804 y Matricula Inmobiliaria 040-210319), además del Lote de terreno ubicado en la **Carrera 13 Sur Nª47D-05** (Lote de mayor extensión, junto al Colegio Vargas Cantillo); de los cuales fue requerida información por parte de la Inspectora Primera de Policía Urbana (E) mediante Radicado QUILLA-22-085806. Lo anterior, debido al proceso policivo de **Radicación No. 2021-303 -2021-272** que cursa en ese despacho, por lo que es necesario establecer aclaraciones al respecto.

ANTECEDENTES:

El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-34987**, con fecha de Apertura 21/06/1989, hace referencia a "*las tierras de la Comunidad de El Carmen o Malemba, conocida antes con los nombres de Escaramos o Cacaramoa, constantes de 4 Caballerías, situada entre los antiguos Resguardos de indígenas de Galapa a Tubará y las tierras de don Juan De la Hoz Mequejo y las de Guaimaral de Barranquilla, en jurisdicción del Municipio de Galapa…",* el cual se encuentra inmerso en una serie de investigaciones jurídicas que requiere un estudio más a fondo, ajeno a este informe.

En cuanto al Predio de Referencia Catastral **01-09-0440-0001-000** (de la Carrera 15 Sur Nº46-500, plano Predial 2457804 y Matricula Inmobiliaria 040-210319), este se encuentra localizado dentro de un terreno en mayor extensión correspondiente al Proyecto denominado Ciudadela 20 de Julio en el Distrito de Barranquilla (Sector 09), que fueron adquiridos por el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL por medio de la Escritura Nº053 del 24 de enero de 1974 de la Notaria Primera de Barranquilla.

Estos terrenos formaban parte de la Finca "**Santa Rita**" de aproximadamente 292 Hectáreas; comprendidas, por el norte: con el Barrio "Carrizal", poblado desde 1957 por el Sur: con propiedades que fueron de Julio Bonet (hoy Barrio "San Luís"), Emigdio Consuegra (Velasco) y el Camino de Sevilla (hoy Urbanizaciones "Los Robles" y "Villa Estadio"; por el Este: con terrenos de la Finca "El Afán" de propiedad de Carlos Osorio Ucrós, comprada por el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL en 1972 para iniciar el Proyecto de la Ciudadela 20 de Julio y con predios de Manuel Montaño (Hoy, Urbanización "Las Gaviotas"); y por el Oeste: con terrenos que fueron de Juan Clímaco Consuegra y otros, hoy Barrio Santodomingo de Guzmán.

Su tradición, de acuerdo a los folios de matrículas inmobiliarias, data desde Julio de 1922, cuando David Santamaría por Escritura Nº1306 y posteriormente por la 3822 del 17 de octubre de 1928, (ambas de la Notaría Segunda de Barranquilla), compra a Rómulo Urueta la Finca "Sevilla" de 57 hectáreas (la cual había comprado a Virginia V. De la Hoz en 1919) y a Pascual Diazgranados otra

de 30 hectáreas, respectivamente, predios colindantes que harían parte de la Finca "**Santa Rita**" al comprarlos Celio Villalba el 22 de abril de 1954 por escritura Nº479 de la Notaría Cuarta de este circuito. El 28 de diciembre de 1959 vende a Urbanizaciones Limitada por escritura Nº2077 de la misma Notaría

Por escritura Nº1479 del 25 de agosto de 1961 de la Notaría Primera de Barranquilla, la adquiere el señor Celio Villalba Rodríguez nuevamente, siendo adjudicada años más tarde por remate Público de sucesión voluntaria a la sociedad Urbanizaciones Limitada el día 4 de mayo de 1973 y protocolizado el acto con la Escritura Nº1008 del 27 de junio del mismo año en la Notaría Segunda del círculo de Barranquilla; posteriormente es ofrecida en venta al entonces INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. Aun cuando en la escritura Nº1479 se indicaba el área de la Finca "**Santa Rita**" de 291 hectáreas con 8.664 metros cuadrados, en la diligencia de remate por medio de la cual adquirió *Urbanizaciones Limitada* no se señaló la cabida real sino sus linderos, por lo que el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL decide efectuar el levantamiento topográfico de la misma, el cual arroja un área real de 264 hectáreas con 3.065,09 metros cuadrados. De acuerdo al plano del levantamiento y al estado del terreno, el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL seleccionó **205 hectáreas con 8.941,09 metros cuadrados** que consideró urbanizables para protocolizar la venta. El saldo fue adjudicado como parte de pago en la liquidación de la sociedad Urbanizaciones Limitada a los herederos de Celio Villalba Rodríguez, según escritura Nº1242 del 27 de Julio de 1977 de la Notaría Segunda de esta ciudad.

Las medidas, ángulos, linderos y coordenadas base (tomadas de las carteras del levantamiento topográfico efectuado en noviembre de 1973, por Carlos Cogollo), se describen en la Escritura de venta protocolizada **Nº053 del 24 de enero de 1974 de la Notaría Primera de Barranquilla** y el folio de **Matricula Inmobiliaria 040-001780**, con el Plano anexo a la misma.

Una de las primeras segregaciones (desenglobes) que se efectúan en este predio corresponden al lote cedido al Municipio de Barranquilla para la construcción del Estadio Metropolitano, según escritura Nº627 del 7 de abril de 1979 de la Notaría Tercera de esta ciudad. Ya se habían iniciado los trabajos urbanísticos del Conjunto de Bloques Multifamiliares del Proyecto "CIUDADELA 20 DE JULIO" en los terrenos "El Afán" adyacentes a su lado Noreste, la prolongación de la Avenida Murillo al Este y la construcción de la Vía Circunvalar en su parte Sur.

A partir del año 1981 el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL inicia su programa de viviendas en estos terrenos, dentro del Proyecto denominado "CIUDADELA 20 DE JULIO, en el Sector Castro Tcherassi –Básicas (Lote N.º 2), con la ejecución de 1000 casas unifamiliares, continuando con los Sectores CONIDEC, FELFLE, RENOWIZTKY, RIPOLL respectivamente.

A medida que se desarrollaba el proyecto, se iban desmontando las zonas aledañas y aumentando el número de oportunidades de trabajo para los habitantes de los barrios circunvecinos. Esto trajo como consecuencia la proliferación de invasiones a estos predios por los sectores poblados de los Barrios Carrizal y Santodomingo dando en resultado la creación del Barrio "Realengo" (más tarde llamado "Siete de Abril"); en la intersección de la Avenida Murillo con la Vía Circunvalar, se creó la invasión "Villa Sevilla"; adyacente a la Vía Circunvalar con proximidades del Estadio Metropolitano, comenzó a poblarse el Barrio "Los Girasoles" en etapas progresivas.

El INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL realizó esfuerzos por evitar estas invasiones: construyendo el Anillo Vial (hoy Calle 49) para el Sector "Siete de Abril"; desalojo policivo para "Villa Sevilla" y en reemplazo lo urbanizó con "Villa Estadio" y "Los Robles"; hizo algunas legalizaciones en "Los Girasoles", que no evitó su prolongación. Quedando latentes (sin invadir) el predio adyacente al lado norte del Estadio Metropolitano (Retal Saldo) y el sector denominado "**Las Cayenas**".

Todo esto afectó el normal desarrollo de los proyectos iniciales para la urbanización legal de todo el predio original adquirido (Ciudadela 20 de Julio), lo cual permitió que, dentro del programa de Titulación y Saneamiento de Predios que en convenio con el Distrito de Barranquilla y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) adelantó en esta ciudad el INURBE EN LIQUIDACIÓN, se optara por titular y/o sanear los Predios invadidos, involucrados dentro de los terrenos correspondientes a la Escritura Nº053 del 24 de enero de 1974 de la Notaría Primera de Barranquilla.

En lo que respecta al Predio denominado LAS CAYENAS, el cual no había sufrido ningún tipo de invasiones en ese entonces, fue destinado como área de Cesión Obligatoria dentro del Proyecto CIUDADELA 20 DE JULIO, adelantando y efectuándose Cesiones a favor del Distrito de Barranquilla y FONVIVIENDA entre los años 2005 y 2011. En este Predio se encuentra, posiblemente, el Lote de terreno ubicado en la **Carrera 13 Sur Nª47D-05**

Con este informe presento básicamente los trabajos y resultados obtenidos en la revisión del Predio denominado LAS CAYENAS de LA Ciudadela 20 de Julio del Distrito de Barranquilla, basado en los estudios de los folios de las matrículas inmobiliarias, las escrituras segregadas, sus áreas y planos.

DOCUMENTOS REVISADOS:

Se revisaron y estudiaron los siguientes Documentos y Escrituras, relacionados con el Predio objeto de este estudio:

Escritura Nº053 del 24 de enero de 1974 Notaría Primera de Barranquilla
Escritura Nº2976 del 10 de octubre de 1989 Notaria Primera de Soledad
Escritura Nº632 del 16 de junio de 2008 Notaría Única de Baranoa
Escritura Nº3374 del 28 de noviembre de 2013 Notaria Tercera Barranquilla
Escritura Nº9768 del 19 de diciembre de 2015 Notaria Primera de Soledad
Matricula inmobiliaria 040-001780
Matricula inmobiliaria 040-034987
Matricula inmobiliaria 040-210319
Matricula Inmobiliaria 040-392907
Matricula inmobiliaria 040-450714
Matricula inmobiliaria 040-599293
Matricula inmobiliaria 040-599294
Matricula inmobiliaria 040-599295
Matricula inmobiliaria 040-599296
Matricula inmobiliaria 040-599297
Matricula inmobiliaria 040-599298

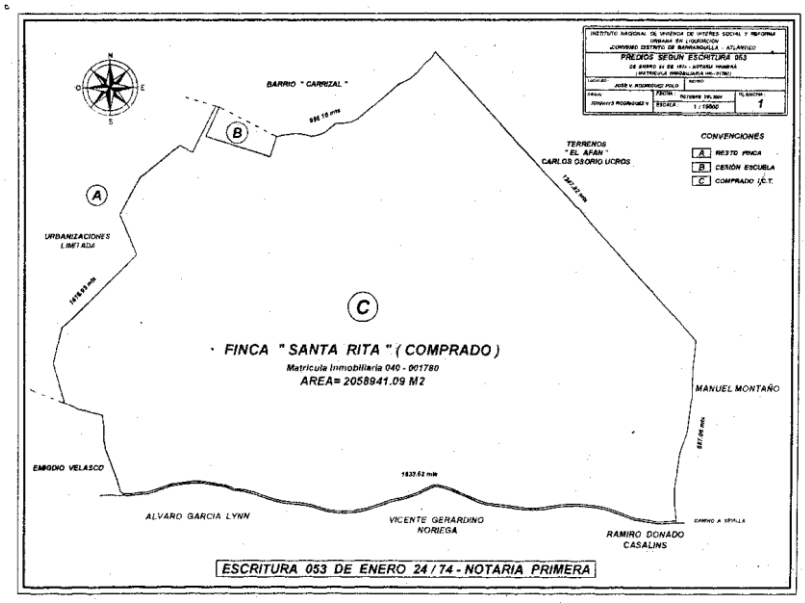
Resolución Nº0786 del 27 agosto de 2009 MVCT
Resolución Nº0550 del 27 julio de 2011 MVCT
Resolución Nº1418 del 4 mayo de 2005 INURBE en Liquidación
Dictamen Pericial elaborado por Javier Sarmiento Viloria
Estudios Técnicos EPNª053 José Rodríguez P. septiembre 2005
Expediente RAD. 2021-272 y 2021-303

IDENTIFICACIÓN EN PLANOS

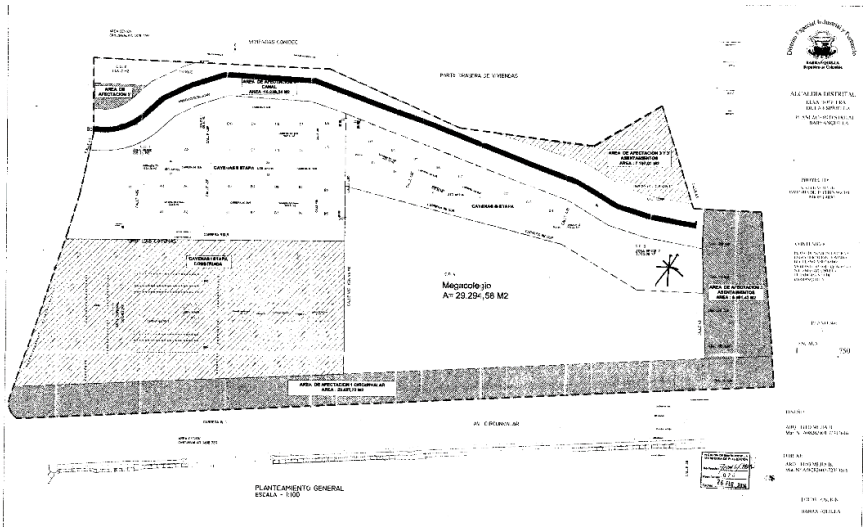
Para la localización e identificación de los inmuebles solicitados, sirvieron de apoyo los planos siguientes:



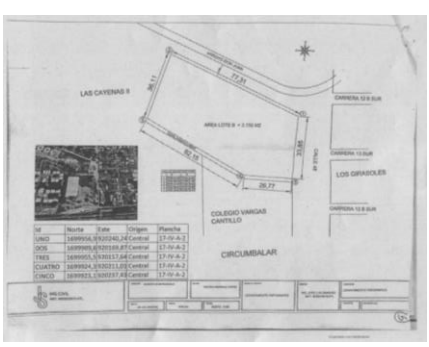
Plano Geo-portal Distrital del Sector Ciudadela 20 de Julio

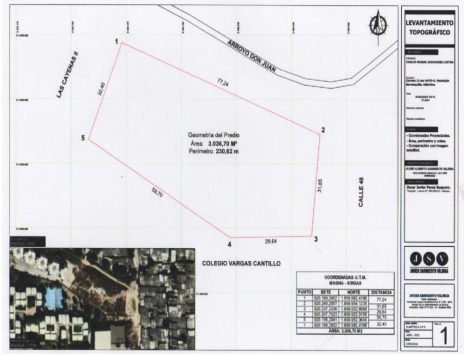


Plano del Predio adquirido por el ICT en 1974



Plano del Sector denominado LAS CAYENAS





Planos relacionados con el Lote Kra 13 Sur Nº47D-05



Plano del Departamento del Atlántico

OBSERVACIONES ENCONTRADAS

Dentro de la revisión realizada en la documentación relacionada con este Estudio, se encontró lo siguiente:

La Escritura Pública **Nº053 del 24 de enero de 1974** de la Notaria Primera de Barranquilla corresponde al Predio de **205 Hectáreas con 8.941,09 metros cuadrados** adquirido por el Instituto de Crédito Territorial por compra a Urbanizaciones Limitada, sobre el cual se desarrolló el Proyecto CIUDADELA 20 DE JULIO ubicado en el Distrito de Barranquilla. Se le asignó el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-001780**, del que fueron segregándose diferentes Escrituras y Folios de Matriculas Inmobiliarias a medida que se desarrollaban los diferentes Planes de Vivienda legalizados en este Sector.

La Escritura Pública **Nº2976 del 10 de octubre de 1989** de la Notaria Única (hoy Primera) de Soledad, está relacionada con el desenglobe efectuado dentro del Proyecto Ciudadela 20 de Julio para la construcción de la I Etapa del sector LOS GIRASOLES (se le asignó el Folio de Matricula inmobiliaria 040-210318), quedando un Saldo a favor del Instituto de Crédito Territorial de **105 Hectáreas con 7.793,18 metros cuadrados** al cual le fue asignado el Folio de Matricula inmobiliaria en mayor extensión **040-210319.** De este Folio fueron desprendiéndose las Matrículas Inmobiliarias emanadas de las Resoluciones de Cesión a Título Gratuito en los Predios que fueron Invadidos al ICT-INURBE en este globo de terreno adquirido por medio de la citada Escritura Nº053.

Por medio de la **Resolución Nº1418 del 4 mayo del 2005** el INURBE EN LIQUIDACIÓN hizo entrega al Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA de un lote de terreno de 31.334,11 metros cuadrados, "*segregado del globo de Mayor extensión identificado en el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-210319**".* En este se construyó la Urbanización LAS CAYENAS I ETAPA, reglamentándola con la Escritura Publica **Nº632 del 16 de junio del 2008** en la Notaria Única de Baranoa y asignándosele el folio de Matricula Inmobiliaria **040-392907**. Se identifica con la Referencia Catastral **01-09-0440-0003-000** y la dirección:

- Mediante **Resolución Nº0876 del 27 de agosto del 2009** el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial -MAVDT (Subrogatorio de los derechos y obligaciones del INURBE EN LIQUIDACION) cede a título gratuito como zona de CESION OBLIGATORIA a favor del DISTRITO DE BARRANQUILLA un Predio de un Área de **123.624,00 metros cuadrados** con Referencia Catastral **01-09-0440-0001-000**, ubicado en la **Carrera 15 Sur Nº46-500**, según plano Predial Catastral Nº2457904 y la Matricula Inmobiliaria de mayor extensión **040-210319,** el cual se encuentra localizado en el Sector denominado **LAS CAYENAS** de la CIUDADELA 20 DE JULIO. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con fundamento en los dispuesto en el parágrafo Primero del Artículo Cuarto de la citada Resolución Nº0876 del 2009, abrió el folio de Matricula Inmobiliaria individual **040-450714.**

  Por medio de la **Resolución Nº0550 del 27 de julio del 2011** se dejó sin efectos la condición resolutoria contenida en la Resolución Nº0876 de agosto del 2009, con el objeto

que pudieran adelantarse otros programas de desarrollo social en el Lote de Referencia Catastral **01-09-0440-0001-000**.

Por medio de la Escritura Pública **Nº3374 del 29 de noviembre del 2013** de la Notaria Tercera de esta ciudad, el Distrito de Barranquilla decide desarrollar en el Predio identificado con la Referencia Catastral **01-09-0440-0001-000** las ETAPAS II y III del Proyecto Habitacional **LAS CAYENAS**, reglamentando todas sus Edificaciones, Afectaciones, Parqueaderos, construcciones y áreas de Cesión Obligatoria. En ella se señalan seis (6) áreas de CESION OBLIGATORIA a las cuales le fueron asignadas los respectivos Folios de Matriculas Inmobiliarias.

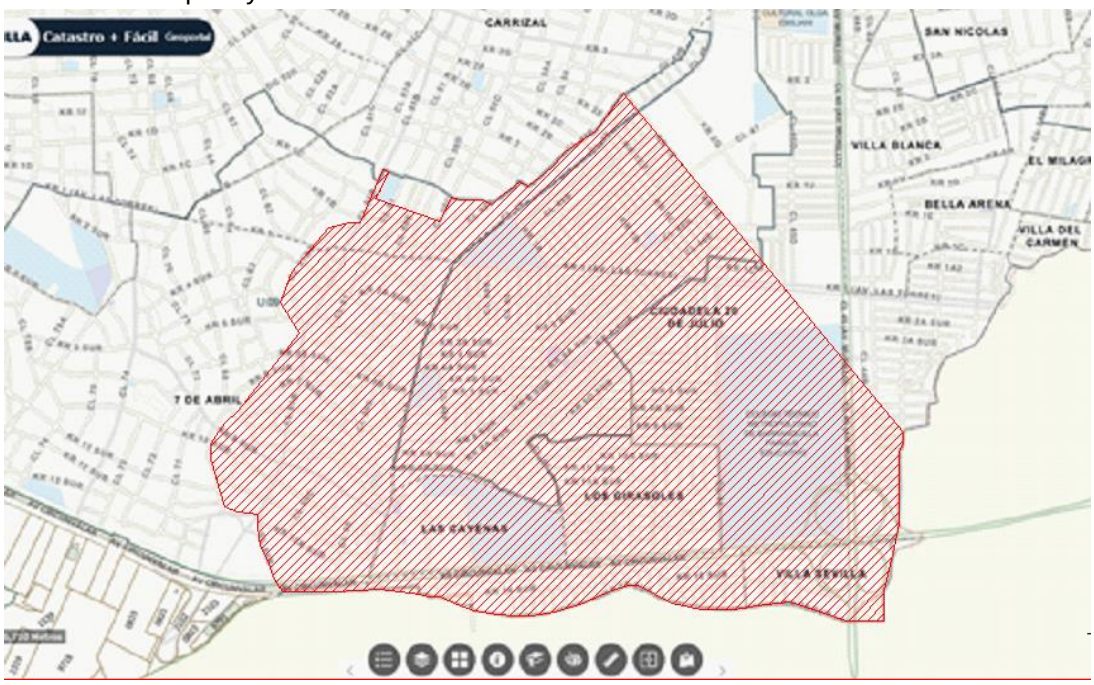
El área de **CESION OBLIGATORIA TRES (3)**, se encuentra descrita en la Escritura Reglamentaria **Nº3374 del 29 de noviembre del 2013** de la Notaria Tercera de Barranquilla de la siguiente manera: "*Zona verde que tiene un área de 3.763,00 metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos según plano de subdivisión: NORTE: en línea quebrada entre los mojones (39-40-41-42), linda con Área de Afectación Cuatro (4)* ***Canal****; SUR: en línea quebrada ente los mojones (43-44-45), linda con Área de Cesión Obligatoria Seis (6) Equipamiento* ***Megacolegio****, en medio, área común de Circulación Peatonal; ESTE: en línea recta entre los mojones (42-43), linda con* ***Calle 48****, en medio, área común de circulación peatonal; OESTE: en línea recta entre los mojones (39-45), linda con* ***Carrera 9 Sur*** *de la III Etapa y con área de Parqueaderos de la III Etapa, en medio, área común de circulación peatonal."*

- La Escritura Pública **Nº9768 del 19 de diciembre del año 2015** de la Notaria Primera de Soledad, se encuentra relacionada con la declaración de derechos de posesión real y material de un bien inmueble "*con dirección actual:* ***CARRERA 13 SUR NUMERO 47D-5*** *DEL BARRIO LOS GIRASOLES", en jurisdicción del Distrito de Barranquilla, Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos son: NORTE: mide 261.00 metros y linda con Arroyo Don Juan; SUR: mide* ***2.61 metros*** *y linda con el colegio I.D: German Vargas Cantillo; ESTE: mide 50.00 metros y linda con la* ***Calle 47D*** *y Carrera 12B Sur y Carrera 13 Sur del Barrio Los Girasoles; OESTE: mide 45.00 metros y linda con el Barrio* ***Las Cayenas 2****".* En su parágrafo Segundo señala que sobre el citado lote hicieron construir dos casas con todas sus dependencia, anexidades, usos y costumbres. También, que tiene la posesión real y efectiva desde hace más de 32 años.

- Los planos elaborados por el Ingeniero Civil Jorge Luis Sánchez en enero del 2020 y el anexo al Dictamen Pericial de Javier Sarmiento Viloria (sin fecha reconocida), hacen referencia a un Lote de terreno ubicado dentro del Predio de Referencia Catastral 01-09-0440-0001-000 en su lindero Noreste.

CONCLUSIONES

Antes de finalizar, debemos ubicar en el Plano del geo-portal del Distrito de Barranquilla el polígono que representa el globo de terreno adquirido por el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL conforme a la Escritura Publica Nº053 del 24 de enero de 1974 en la Notaria Primera de Barranquilla y Folio de Matricula Inmobiliaria 040-001780.



Localización del Predio EPNº053 en el Plano Geo-portal del Distrito de Barranquilla

Basado en todo lo anterior, podemos concluir, específicamente, lo siguiente:

INMUEBLE DE MATRICULA IMOBILIARIA 040-034987

Conforme a lo señalado en la descripción de cabida y linderos de este folio, el inmueble tendría, puntualmente, los siguientes linderos:

- ***Al Norte****: Dividive cerca de Villorio de Juan Mina, Cruz del Carmen;*
- ***Al Sur****: Camino de Tubará; y*
- ***Al Oeste****: Playa del mar.*

Agrega: *"En el Cerro Cabeza Negro, haciendo como términos o puntos del triángulo: Cruz de dividive, Estación de Juan Mina.* ***Al Norte****, Cruz del Carmen, Camino de Tubará* ***al Sur*** *y la Playa del mar* ***al Oeste****, en el Cerro Cabeza Negro.*

Linderos que se individualizan también así: ***Del Norte*** *Cruz del dividive Ciénega o Laguna Redonda Loma de Almagre Faldas de Maconal Cerro de Cupino a Playa del Mar Cruz del Dividive. Bajos de Arroyo Granada, Macondos de Arroyo Mula Cruz del Carmen Camino de Tubará* ***al Sur****. Cruz del Carmen de Jare Bajo de Los Perdices y Cerro Cabeza Negro Playa del Mar* ***al Oeste****".*

Con toda esta información, estaríamos ubicando un Predio de 4 Caballerías en forma triangular entre el Corregimiento de Juan Mina, el Municipio de Tubará y el Mar Caribe



Posible ubicación del Predio según Folio 040-034987

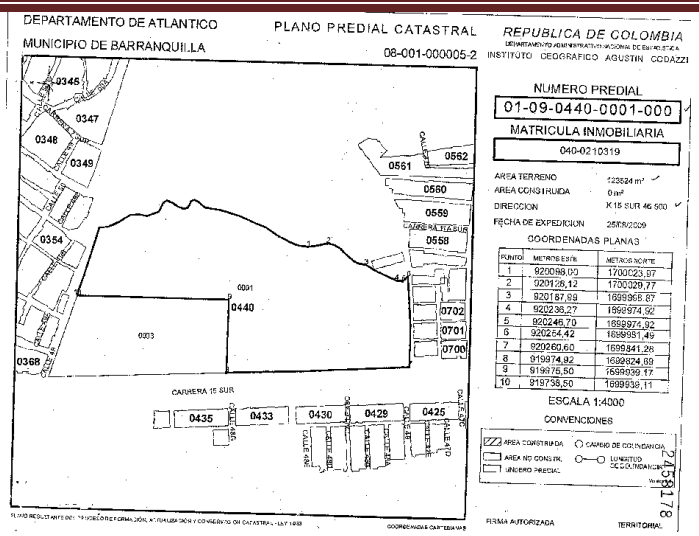
El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-034987**, lo ubica en el Municipio de Galapa cuando describe: "*las tierras de la Comunidad de El Carmen o Malemba, conocida antes con los nombres de Escaramos o Cacaramoa, constantes de 4 Caballerías, situada entre los antiguos Resguardos de indígenas de Galapa a Tubará y las tierras de don Juan De la Hoz Mequejo y las de Guaimaral de Barranquilla, **en jurisdicción del Municipio de Galapa**…".*

PREDIO DE REFERENCIA CATASTRAL 01-09-0440-0001-000:

Este Predio, ubicado Catastralmente en la **Carrera 15 Sur Nº46-500**, según plano Predial anexo y la Matricula Inmobiliaria de mayor extensión **040-210319,** se encuentra localizado en el Sector denominado **LAS CAYENAS** de la CIUDADELA 20 DE JULIO. Fue cedido a título gratuito como zona de CESION OBLIGATORIA a favor del DISTRITO DE BARRANQUILLA por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial (Subrogatorio de los derechos y obligaciones del INURBE EN LIQUIDACION según el Decreto 554 del 2003); acto protocolizado mediante **Resolución Nº0876 del 27 de agosto del 2009.**

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con fundamento en los dispuesto en el parágrafo Primero del Artículo Cuarto de la citada Resolución Nº0876 del 2009, abrió el folio de Matricula Inmobiliaria individual **040-450714** identificando este predio objeto de Cesión con la Referencia Catastral **01-09-0440-0001-000** y un Área de **123.624,00 metros cuadrados**.

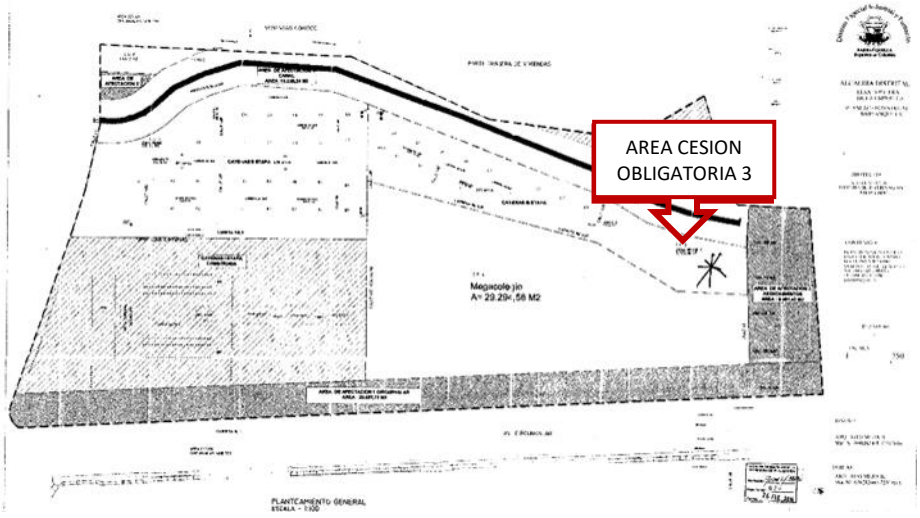
El Distrito de Barranquilla desarrolló inicialmente en este Predio la construcción del Megacolegio "GERMAN VARGAS CANTILLO, terminándolo en junio del 2011; motivo por el cual por medio de la **Resolución Nº0550 del 27 de julio del 2011** se dejó sin efectos la condición resolutoria contenida en la Resolución Nº0876 de agosto del 2009, esto, con el objeto que puedan adelantarse otros programas de desarrollo social.



Plano Predial anexo a la Resolución Nº0876

A razón de lo anterior, el Distrito de Barranquilla decidió desarrollar en este Predio las Etapas II y III del Proyecto Habitacional **LAS CAYENAS**, reglamentándolo por medio de la Escritura Pública **Nº3374 del 29 de noviembre del 2013** en la Notaria Tercera de Barranquilla. En esta Escritura, además de las edificaciones, afectaciones y construcciones proyectadas en la Urbanización Abierta LAS CAYENAS II y III, se señalan seis (6) áreas de CESION OBLIGATORIA a las cuales le fueron asignadas los siguientes Folios de Matriculas Inmobiliarias:

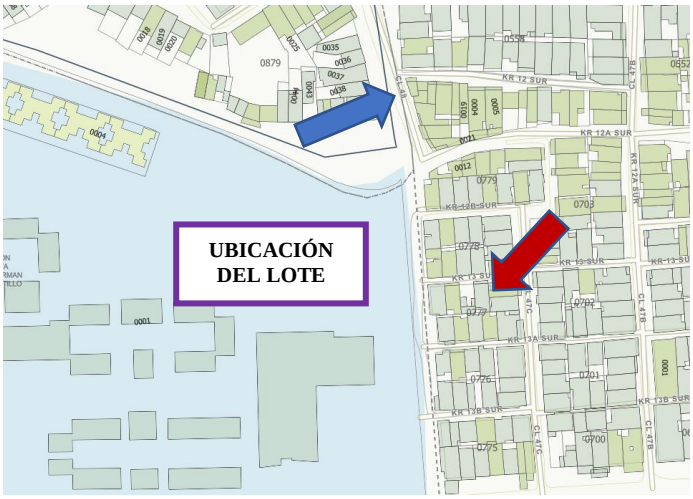
AREAS DE CESION OBLIGATORIA CAYENAS II y III			
Nº	**DESTINO**	**AREA (M2)**	**FOLIO M.I.**
1	CENTRO ATENCION	3.615,31	040-599293
2	ZONA VERDE	1.146,17	040-599294
3	ZONA VERDE	3.763,00	040-599295
4	ZONA VERDE	586,22	040-599296
5	ZONA VERDE	335,43	040-599297
6	MEGACOLEGIO	29.294,58	040-599298



Plano Urbanístico de las CAYENAS II y III según EPNº3374

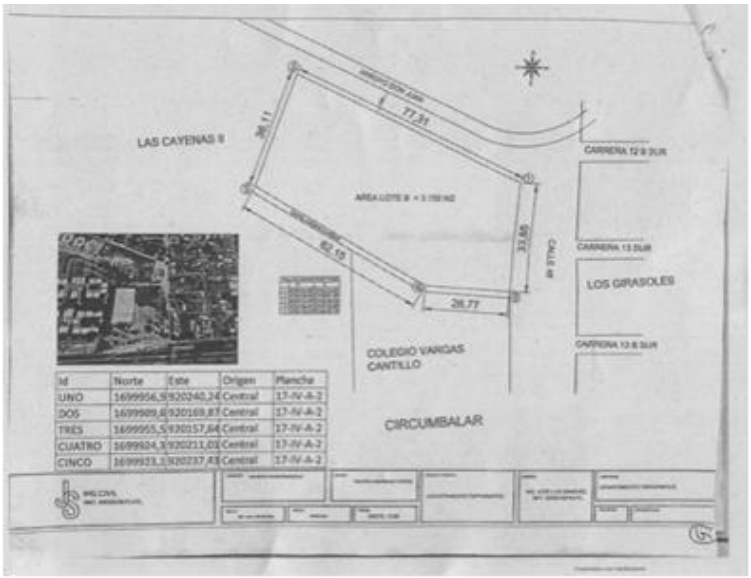
LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA 13 SUR Nº47D-05

De acuerdo a la nomenclatura actual del Distrito de Barranquilla, la dirección señalada de este inmueble NO EXISTE en las Bases Catastrales ni se puede ubicar en los respectivos Planos del Distrito de Barranquilla; ya que la **Calle 47D** no se encuentra reseñada colindante con la **Carrera 13 Sur**. (Ver Plano siguiente)



Plano ubicación del Lote según Geo-portal Distrital

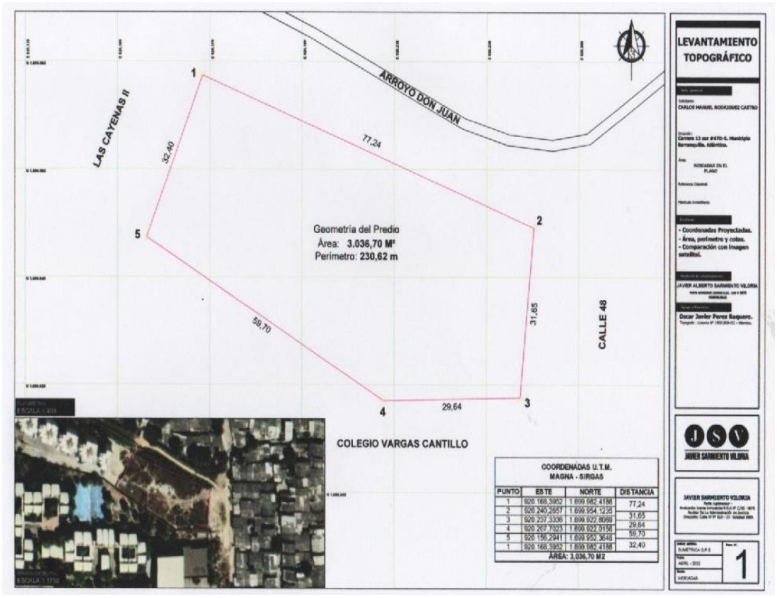
Ahora bien, aceptando que esta dirección (nomenclatura) corresponda al Predio descrito en la Escritura Pública **Nº9768 del 19 de diciembre del año 2015** de la Notaria Primera de Soledad, relacionada con la declaración de derechos de posesión, sus medidas y linderos impiden un cierre adecuado del Lote ya que con la medida del lindero Sur (2.61 mts.) no se puede cerrar este polígono.



Plano elaborado por el Ingeniero Civil Jorge Luis Sánchez

En cuanto al Plano elaborado por el Ingeniero Civil Jorge Luis Sánchez en enero del 2020, ubica este posible Lote B de 3.150,00 M2 dentro del Predio de Referencia Catastral **01-09-0440-0001-000** con Folio de Matricula Inmobiliaria **040-450714** ocupando el área de la CESION OBLIGATORIA TRES (3) que tiene un área de 3.763,00 metros cuadrados destinada para ZONA VERDE, según Escritura **Nº3374 del 29 de noviembre del 2013** de la Notaria Tercera de Barranquilla y Folio de Matricula Inmobiliaria **040-599295**

El Plano anexo al Dictamen Pericial elaborado por Javier Sarmiento Viloria, similar al anterior, igualmente lo ubica (como él lo determinó), dentro del Predio de referencia Catastral **01-09-0440-0001-000** con Folio de Matricula Inmobiliaria **040-450714** ocupando el área de la CESION OBLIGATORIA TRES (3) destinada para ZONA VERDE, según Escritura **Nº3374 del 29 de noviembre del 2013** de la Notaria Tercera de Barranquilla y Folio de Matricula Inmobiliaria **040-599295.**



Plano anexo al Dictamen Pericial elaborado por Javier Sarmiento Viloria

Atentamente:

JOSE VICENTE RODRIGUEZ POLO
c.c. Nº7.454.596 de Barranquilla

ANEXO ITEM 2

Barranquilla, MAYO del 2022

DE: Topógrafo José Vicente Rodríguez Polo
PARA: Dr. Daniel Navarro D´Anetra – Eneida Rodríguez Vizcaíno
ASUNTO: Solicitud EDUBAR del 29 de abril de 2022

INFORME TECNICO 180

Relacionado con la revisión de la documentación concerniente a los inmuebles situados en el Corregimiento de Juan Mina, en la Calle Segunda (2ª) hoy Vía II #8 A-39 con la Matricula Inmobiliaria **040-117293** y en la Carrera 8 #V-11 – 72 con el folio de Matricula Inmobiliaria **040-226029**; de los cuales fue requerida información por parte de EDUBAR S.A en reunión realizada en sus instalaciones en fecha 29 de abril de los corrientes. Lo anterior, debido a que en el sector se encuentran realizando obras de adecuación del arroyo circundante, por lo que es necesario establecer aclaraciones técnicas y jurídicas al respecto.

ANTECEDENTES:

JUAN MINA es uno de los dos corregimientos en que se divide la zona rural del Distrito de Barranquilla (el otro es Eduardo Santos La Playa). Se encuentra ubicado a cinco (5) kilómetros al suroccidente del casco urbano, sobre la antigua carretera del Algodón, hoy prolongación de la Carrera 38; queda en un bajo formado entre la sierra de Barranquilla y los cerros de Aguaviva, Pan de Azúcar, Pital, Tubará y Guaymaral en los terrenos de Mequejo; dista 10 km de la bahía de Sabanilla. En predios de Juan Mina se encuentran el asentamiento de Pinar del Río y las veredas de San José, El Salitral, Tamarindo y San Martín.

Según su historia, dos (2) caballerías de tierra localizadas en los terrenos donde se ubica el Corregimiento de JUAN MINA fueron cedidos legalmente a Juan de la Hoz de Mequejo (referido por otros historiadores como Juan NN) en junio de 1608.

El corregimiento de JUAN MINA tuvo un desarrollo muy leve hasta el año 2008, cuando se construyó la zona franca La Cayena y se industrializó el sector.

El Distrito de Barranquilla por medio de la Escritura Pública **N°2037 del 15 de julio del 2010** de la Notaría Séptima de Barranquilla efectuó la Declaración de Bien Baldío del predio en mayor extensión donde se ubica el Corregimiento de JUAN MINA del Municipio de Barranquilla, (en el Departamento del Atlántico); esto, con el objeto de adelantar su programa de Titulación Predial en este sector. El acto de Declaración de Baldío fue debidamente registrado por la Oficina de Instrumentos Públicos bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-461122**, con fecha de Apertura 23/07/2010 y Radicación 2010-27944.

Debido a las obras de adecuación de arroyos que se adelantan actualmente en este sector de Juan Mina por parte de EDUBAR S.A., se han presentado situaciones legales y técnicas en cuanto a propiedad y titularidad de algunos lotes circundantes, por lo que se considera necesario definir y aclarar al respecto.

DOCUMENTOS REVISADOS:

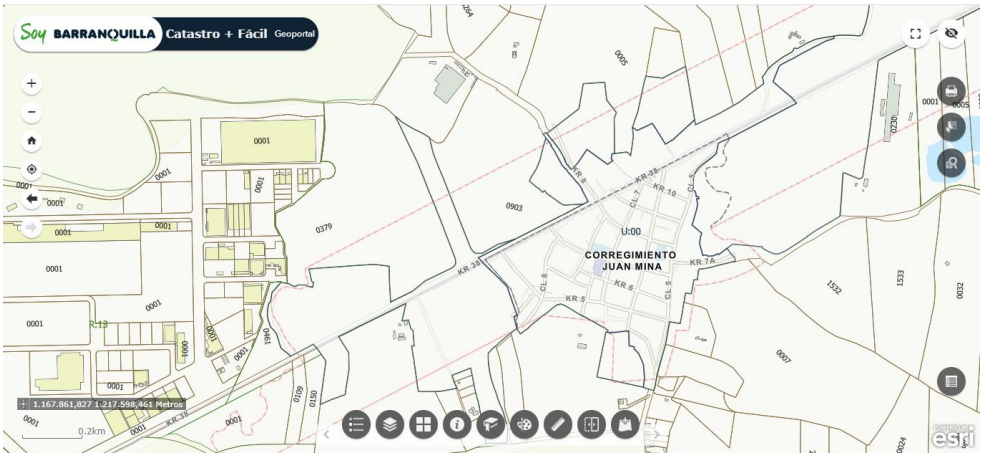
Se revisaron y estudiaron los siguientes Documentos y Escrituras, relacionados con el Predio objeto de este estudio, remitidas por EDUBAR y otras consultadas (en negrilla):

- **Escrituras Nº1587 del 18 de agosto de 1953 Notaria Tercera Barranquilla**
- **Escritura Nº246 del 6 de febrero de1956 Notaria Tercera de Barranquilla**
- **Escritura Nº1739 del 26 de julio de 1956 Notaria Tercera de Barranquilla**
- **Escrituras Nº374 del 15 de marzo de 1968 Notaria Primera Barranquilla**
- **Escritura Nº1266 del 6 de julio de1982 Notaria Quinta de Barranquilla**

Escritura Nº3245 del 8 de octubre de 1992 Notaría Primera de Barranquilla
Escritura N°317 del 4 de febrero de 1993 Notaria Primera de Barranquilla
Escritura N°195 del 25 de enero de 1996 Notaria Única de Baranoa
Escritura N°1240 del 11 de junio de 1996 Notaria Única de Baranoa
Escritura N°1933 del 17 de junio de 1998 Notaria Decima de Barranquilla
Escritura N°3155 del 9 de septiembre de 1998 Notaria Primera Barranquilla
Escritura N°4007 del 4 de agosto de 1998 Notaria Quinta Barranquilla (*)
Escritura N°2037 del 15 de julio del 2010 Notaria Séptima Barranquilla
Matricula Inmobiliaria 040-238583
Matricula Inmobiliaria 040-238584
Matricula Inmobiliaria 040-286687
Matricula Inmobiliaria 040-296688
Matricula inmobiliaria 040-117293
Matricula Inmobiliaria 040-226029
Matricula Inmobiliaria 040-324907
Matricula Inmobiliaria 040-461122
Matricula Inmobiliaria 040-321949
Matricula Inmobiliaria 040-321950

IDENTIFICACIÓN EN PLANOS

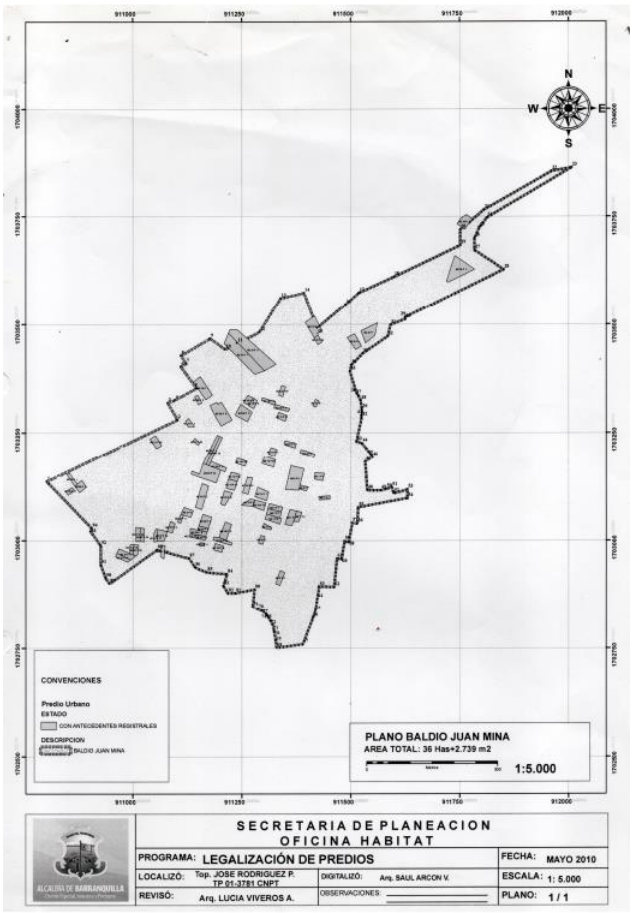
Para la localización e identificación de los inmuebles solicitados, sirvieron de apoyo los planos siguientes:



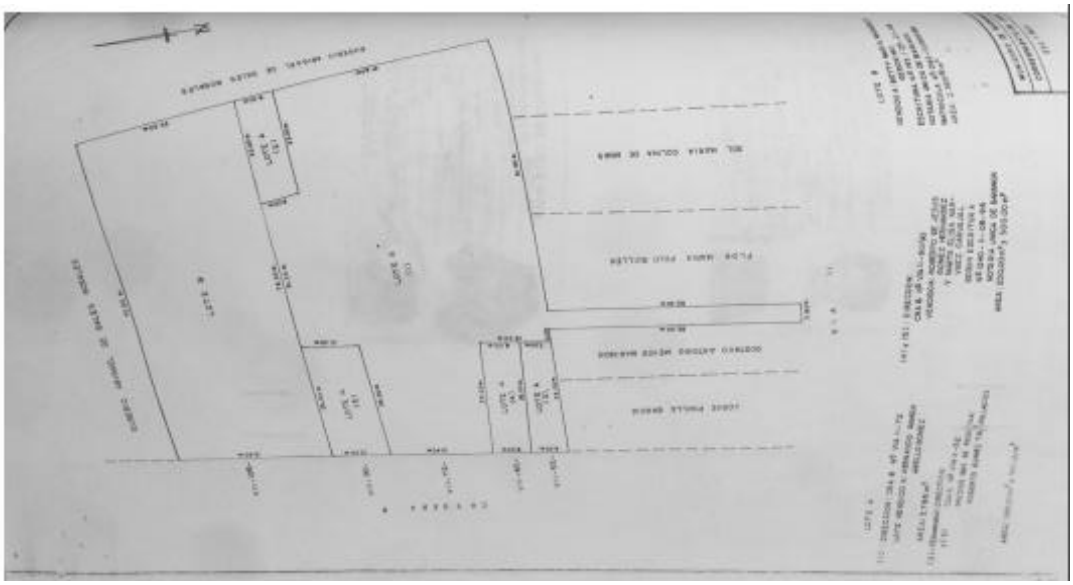
Plano Geo-portal Distrital del Sector Corregimiento Juan Mina



Plano Ubicación de los Predios requeridos por EDUBAR



Plano del Baldío denominado JUAN MINA



Plano adjunto con la EPN°1933 aquí citada

OBSERVACIONES ENCONTRADAS

Dentro de la revisión realizada de la documentación relacionada con este Estudio, se encontró, básicamente, lo siguiente:

La Escritura Pública **Nº3245 del 8 de octubre de 1992** de la Notaria Primera de Barranquilla señala que, por medio de las Escrituras Nº374 del 15 de marzo de 1968 de la Notaria Primera y la Nº1266 del 6 de julio de1982 de la Notaria Quinta, ambas del circuito de Barranquilla y registradas bajo el folio de Matricula Inmobiliaria **040-117293**, FLOR MARIA POLO GUILLEN era propietaria de "*una casa junto con el lote en ella edificada, marcada con el Nº8 A-39 situada en el Corregimiento de Juan Mina, en la Calle Segunda (2ª) hoy Calle VIA II, entre Carreras Cuarta (4ª) y Carrera de Barranquilla-Tubará, hoy Carrera 8 A".* Por medio de esta Escritura divide el inmueble en dos (2) Predios, vendiéndole a FERNANDO JOSE ROMERO CARBONELL el Lote descrito en el inciso "b".

Por medio de la Escritura Pública **Nº317 del 4 de febrero de 1993** de la Notaria Primera de Barranquilla se aclaran las medidas y linderos de los inmuebles divididos con la escritura Nº3245 del 8 de octubre de 1992 de la Notaria Primera de Barranquilla para que la Oficina de Instrumentos Públicos proceda a su respectivo registro; resaltando "*que la ubicación de los inmuebles mencionados se hizo conforme al certificado expedido por la secretaria del IGAC Nº16326 de fecha 6 de 1993 agregado al protocolo"*

La Escritura **Nº195 del 25 de enero de 1996** de la Notaria única de Baranoa hace referencia al "*Lote de terreno situado en esta ciudad en el Corregimiento de Juan Mina, en la carrera 8 V II-72",* adquirido por ROBERTO GOMEZ TRESPALACIOS por medio de las Escrituras Nº1587 del 18 de agosto de 1953, Nº246 del 6 de febrero de 1956 y Nº1739 del 26 de julio de 1956, todas de la Notaria Tercera de Barranquilla y registradas bajo el folio de Matricula Inmobiliaria **040-226029**. Con esta misma Escritura decide dividir este predio en dos (2) Lotes A y B, para que le sean asignadas sus respectivas Matriculas Inmobiliarias; procediendo, de igual manera, a vender a BETTY MARIA MARCELO GERONIMO el Lote denominado "B".

Con la Escritura **Nº1240 del 11 de junio de 1996** de la Notaria Única de Baranoa, ROBERTO GOMEZ TRESPALACIOS vende a MARTHA ELISA NARVAEZ CARVAJAL y ROBERTO DE JESUS GOMEZ HERNANDEZ dos (2) lotes de terreno localizados dentro del LOTE A, desenglobado de otro mayor por medio de la Escritura Nº195 del 25 de enero de 1996 citada.

Por medio de la Escritura **Nº1933 del 17 de junio de 1998** de la Notaria Decima del circuito de Barranquilla, ROBERTO GOMEZ TRESPALACIOS, mediante apoderado, aclara medidas y linderos del globo de terreno de mayor extensión adquirido por medio de las escrituras Nº246 y 1739 aquí citadas; ratifica y aclara medidas y linderos las ventas efectuadas anteriormente; declarando el resto del Lote A-1 a su favor.

La Escritura **Nº3155 del 9 de septiembre de 1998** de la Notaria Primera de Barranquilla, corresponde a la división en dos (2) partes del Lote "**b**" de su propiedad (adquirido

mediante la Escritura 3245 arriba relacionada) y la venta inmediata de uno de ellos (Lote B) realizada por FLOR MARIA POLO GUILLEN en favor de RODOLFO RAFAEL SUAREZ GLASER.

A los dos (2) Lotes (a y b) del Predio dividido mediante la Escritura Pública **Nº3245 del 8 de octubre de 1992** de la Notaria Primera de Barranquilla, le fueron asignados los folios de Matricula Inmobiliaria **040-286687** y **040-286688** respectivamente.

A los dos (2) Lotes (A y B) del Predio desenglobado mediante la Escritura **Nº195 del 25 de enero de 1996** de la Notaria única de Baranoa, le fueron asignados los folios de Matricula Inmobiliaria **040-238583** y **040-238584** respectivamente

(*) La Escritura **N°4007 del 4 de agosto de 1998** Notaria Quinta Barranquilla, aportada por EDUBAR S.A., no corresponde a los predios localizados en el Corregimiento de Juan Mina; hace referencia a una venta e hipoteca que hace INVERSIONES FERNANDEZ DE CASTRO ESPARRAGOZA LTDA a favor de CAMPO ELIAS SUAREZ MORENO Y OTROS de un apartamento ubicado en la carrera 42F Nº82-139

El Plano utilizado para la Declaración de Baldío del Corregimiento de JUAN MINA fue elaborado basado en las coordenadas y el Plano Predial Catastral de la época (2008) suministrado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, como se Certifica en el documento anexo a la respectiva Escritura **N°2037 del 15 de julio del 2010** de la Notaria Séptima Barranquilla**,** ***"en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 2157 de 1995 y la Circular Nº18 de fecha Agosto 24 de 2009, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro"***

CONCLUSIONES

Para dar solución y aclarar el motivo del presente Estudio Técnico, a más de los documentos y planos revisados, nos apoyamos en las Bases actuales de Catastro y las existentes anteriores a la Declaración del Baldío correspondiente al Corregimiento de Juan Mina en el 2010; así como las Certificaciones expedidas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en cuanto a Antecedentes registrales en este Predio, lo cual nos permitió concluir lo siguiente:

PREDIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 040-117293:

Tomando como referencia la Escritura Pública **Nº3245 del 8 de octubre de 1992** de la Notaria Primera de Barranquilla que señala "*una casa junto con el lote en ella edificada, marcada con el Nº8 A-39 situada en el Corregimiento de Juan Mina, en la Calle Segunda (2ª) hoy Calle VIA II, entre Carreras Cuarta (4ª) y Carrera de Barranquilla-Tubará, hoy Carrera 8 A";* estaríamos ubicando, por su nomenclatura, este Lote de terreno entre los Predios de Referencia Catastral 03-00-0010-0027-000 y 03-00-0010-0005-000, como muestra el Plano del Geo-portal Distrital de Barranquilla siguiente: (Flecha en azul)



Sin embargo, revisada la Escritura **Nº317 del 4 de febrero de 1993** de la Notaria Primera de Barranquilla observamos que su nomenclatura correcta es ***Calle V II Nº8 A-09*** ubicando su Referencia Catastral como la **03-00-0010-0003-000** (Rectángulo en rojo); cosa que se puede corroborar en las Bases de Catastro 2009 en donde se señala su propietario a FLOR MARIA POLO GUILLEN y en su folio de Matricula Inmobiliaria **040-117293,** el cual se encuentra actualmente CERRADO al haberse derivado de esta los folios de Matriculas Inmobiliarias **040-238583** y **040-238584.** Así las cosas, oficialmente a FLOR MARIA POLO GUILLEN le corresponde el LOTE "**a**" de 320.00 metros cuadrados de área e identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria **040-238583** y a FERNANDO JOSE ROMERO CARBONEL el LOTE "**b**" de 160.00 metros cuadrados de área y Matricula Inmobiliaria **040-238584**, ubicados dentro del Predio de Referencia Catastral **03-00-0010-0003-000,** cuya área real es de **480.00 metros cuadrados** y no de 1140,00 M2 como señala el Plano Geo-portal ni de 992.00 M2 como indica la Base de Catastro**.**

En cuanto a la Escritura **Nº3155 del 9 de septiembre de 1998** de la Notaria Primera de Barranquilla, relacionada con la división del Lote de propiedad de FLOR MARIA POLO GUILLEN (adquirido mediante la Escritura Nº3245 aquí relacionada), tanto el folio de Matricula Inmobiliario **040-238584** como la dirección ***Carrera 10 Nº6-03 11***, no corresponden con el Predio de Referencia Catastral **03-00-0010-0003-000,** ya que esta ubicación es de los Predios de Referencia Catastral **03-00-0012-0002-000** y **03-00-0012-0022-000,** los cuales tiene las Matrículas Inmobiliarias **040-321949** y **040-321950**, respectivamente**.** (Ver Plano siguiente)

Revisados los Folios de las Matrículas Inmobiliarias **040-321949** y **040-321950**, encontramos que estos hacen referencia al folio Matriz **040-238583** y este, a su vez, se deriva del Folio Matriz **040-117293.** Verificando el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-238584** (Ver Escritura Nº3155 arriba citada), vemos que señala al Predio de Referencia Catastral **03-00-0012-0019-000** con dirección **Carrera 10 Nº6-25**, vecino a los anteriores Predios referenciados con las Matrículas Inmobiliarias **040-321949** y **040-321950,** Todo esto, implica una revisión jurídica a fondo.



Nota: Dentro de las anotaciones de los folios con Matriculas 040-321949 y 040-321950 se cita la Escritura **Nº4007 del 26 de noviembre de 1998** de la Notaria Primera de Barranquilla, relacionada con la Aclaración de la Escritura Nº3155, "*en cuanto al inmueble objeto de la división material que es el identificado en la Matricula Inmobiliaria* ***040-238583"***

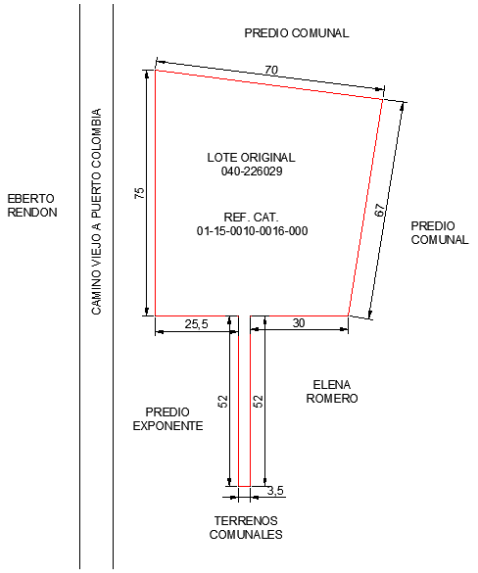
PREDIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 040-226029:

Con la Escritura **Nº195 del 25 de enero de 1996** de la Notaria Única de Baranoa se relaciona un "*Lote de terreno situado en esta ciudad en el Corregimiento de Juan Mina, en la* ***Carrera 8 V II-72****",* adquirido por ROBERTO GOMEZ TRESPALACIOS por medio de las Escrituras Nº1587 del 18 de agosto de 1953, Nº246 del 6 de febrero de 1956 y Nº1739 del 26 de julio de 1956, todas de la Notaria Tercera de Barranquilla y registradas bajo el folio de Matricula Inmobiliaria **040-226029**.

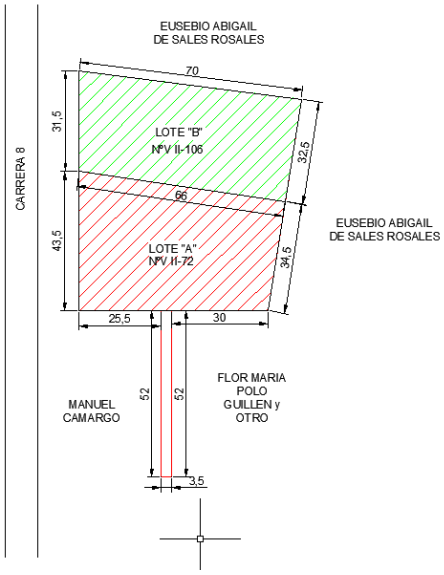
Con esta misma Escritura se divide este predio en los Lotes A y B, para que le sean asignadas sus respectivas Matriculas Inmobiliarias; procediéndose a vender a BETTY MARIA MARCELO GERONIMO el Lote denominado "B".

La descripción original de este Lote de terreno según parágrafo Segundo de dicha Escritura se encuentra incompleta; pero, es determinada en la Escritura **Nº1933 del 17 de junio de 1998** de la Notaria Decima de Barranquilla de la siguiente manera: *"Un Lote situado en el Corregimiento de JUAN MINA el cual mide y linda: partiendo del Sur en línea recta hacia el Oeste, en extensión de 3.50 centímetros (sic), y linda con terrenos comunales. De este punto en line recta hacia el Norte 52.00 metros, y linda con predio que se reserva el exponente. De este punto en línea recta hacia el Oeste, o sea el mayor lado Sur, 25.50 metros, con predio que se reserva el exponente. De este punto en línea recta hacia el Norte, o sea el mayor lado OESTE, 75.00 metros, y linda con el*

camino viejo de Puerto Colombia con predio del señor EBERTO RENDON; de este punto, línea recta hacia el ESTE, o sea al lado NORTE, 70.00 metros, y linda con predio común; de este punto en línea recta hacia el SUR, 67.00 metros, con predio del común; siendo mayor lado ESTE. De este en línea recta hacia el OESTE, 30.00 metros, y linda con predio de Elena Romero; de este punto en línea recta hacia el SUR, 52.00 metros, y linda con predio de la misma señora Elena Romero, siendo este el punto de partida.". Ver parágrafo Segundo de esta Escritura y los Planos descriptivos siguientes



Plano según EPNº195 y Nº1933 citadas



Plano División según EPNº195 citada

Como puede apreciarse, el Predio original con Referencia Catastral **01-15-0010-0016-000** (según Certificados del IGAC anexos con las Escritura protocolizadas) y Folio de Matricula Inmobiliaria **040-226029** (ubicado en la Carrera 8 Vía II-72) fue dividido en el año 1996 en dos (2) Lotes; asignándosele al **LOTE A** el folio de Matricula Inmobiliaria **040-286687** con la dirección Carrera 8 Vía II-72 y al **LOTE B** el folio de Matricula Inmobiliaria **040-286688** con dirección Carrera 8 Vía II-106 y su Referencia Catastral **01-03-0010-0032-000**; como lo señalan las Escrituras referenciadas y los respectivos Folios de Matricula Inmobiliaria. Por consiguiente, actualmente el Folio Matriz **040-226029** se encuentra CERRADO.

Siguiendo este orden de ideas, encontramos que el **17 de junio del año 1998** por medio de la citada Escritura **Nº1933** de la Notaria Decima de Barranquilla se efectuaron aclaraciones de medidas y linderos, ratificaciones de ventas y Declaración del Resto relacionados con al Lote de Terreno identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-226029**, basándose en el Plano anexo elaborado para tal fin.

Este acto nos permitió la identificación clara del Predio Original en el Geo-portal del Distrito de Barranquilla, con sus respectivas divisiones y desenglobles realizados y soportados por documentos legales. En él se observan los cuatro (4) Lotes desenglobados del **LOTE A** de Matricula Inmobiliaria **040-286687** y las mejoras existentes en el **LOTE B** con Matricula Inmobiliaria **040-286688**.



Plano anexo con la EPNº1933 citada



Plano actual del Geo-portal Distrital

Revisado el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-286687,** el cual se encuentra actualmente CERRADO y corresponde al **LOTE A** dividido según el Folio Matriz **040-226029**, encontramos que de éste le fueron desenglobados cinco (5) predios con las siguientes características:

PREDIOS LOTE "A" DESENGLOBADOS FOLIO 040-286687					
No.	**LOTE**	**MATRICULA**	**AREA (M2)**	**DIRECCION**	**REF. CATASTRAL**
1	A-1	**040-324907**	4.128,00	K 8 VIA II 72	0300001**0033**000
2	A-2	040-325932	248,00	ENCERRADO	0300001**0037**000
3	A-3	040-325931	191,00	K 8 VIA II 52	0300001**0034**000
4	A-4	040-324903	208,00	K 8 VIA II 60	0300001**0035**000
5	A-5	040-324902	295,00	K 8 VIA II 90	0300001**0036**000

En cuanto a la revisión del Folio de Matricula Inmobiliaria **040-286688,** el cual se encuentra actualmente ACTIVO y corresponde al **LOTE B** dividido según el Folio Matriz **040-226029**, encontramos que su dirección actual es ***Carrera 8 VIA II-106 126 136*** y su Referencia Catastral **01-03-0010-0032-000** con un área registrada de 2.372,00 metros cuadrados; también que de éste fue desenglobado el predio con nomenclatura ***Carrera 8 VIA II 136***, el cual tiene asignado el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-589681**. Este predio fue adjudicado por Declaración Judicial de Pertenencia a ENEIDA DIAZ DE HEILBRON mediante Oficio 585 del 27 de febrero de 2018 por el Juzgado 30 Civil Municipal de Barranquilla.

En resumen:

a) **El folio de Matricula Inmobiliaria 040-117293,** con fecha de Apertura 09/11/1982 y actualmente CERRADO, corresponde al Predio ubicado en la ***VIA II 8A 09*** del Corregimiento de JUAN MINA e identificado con la Referencia Catastral **03-00-0010-0003-000.** Este Predio, por medio de la Escritura Publica **Nº3245 del 8 de octubre de 1992** de la Notaria Primera de Barranquilla, fue dividido en dos (2) Lotes de terreno asignándoseles

los folios de Matriculas Inmobiliarias **040-238583** y **040-238584** a cada uno. En septiembre de 1998, utilizando la matricula Inmobiliaria **040-238584** y la escritura Nº3245, desenglobaron el Predio de Referencia Catastral 03-00-0012-0002-000, obteniendo el Predio de Referencia Catastral 03-00-0012-0022-000 para los cuales utilizaron folios de Matricula Inmobiliarias diferentes. (Ver página 9 del presente Informe Técnico). El Predio de Referencia Catastral **03-00-0010-0003-000** se encuentra dentro del perímetro Declarado Baldío por el Distrito de Barranquilla mediante la Escritura **N°2037 del 15 de julio del 2010** de la Notaria Séptima Barranquilla y figura SIN ANTECEDENTES REGISTRALES en el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el 25 de mayo del 2010, a pesar de figurar en las Bases de Catastro 2009 y 2017 con Matricula Inmobiliaria (Ver anexos). Actualmente, en las Bases de Titulación de Predios de la Oficina de Hábitat de Distrito de Barranquilla, su estado es de PROPIEDAD PARTICULAR

b) **El folio de Matricula Inmobiliaria 040-226029,** con fecha de Apertura 03/02/1992 y actualmente CERRADO, correspondía al Predio ubicado inicialmente en la ***Carrera 8 VIA II 72*** del Corregimiento de JUAN MINA e identificado con la Referencia Catastral Antigua **01-15-0010-0016-000** por el IGAC en 1996 y 1998 (Ver Escrituras Nº1240 y Nº1933). Al efectuarse su división el 25 de enero de 1996 (EPNº195) se formó el **LOTE A** con el nuevo folio de Matricula Inmobiliaria **040-286687**, conservando la misma dirección y la misma Referencia Catastral del Lote origen; y el **LOTE B,** con la Matricula Inmobiliaria **040-286688**, dirección ***Carrera 8 VIA II 106*** y la Referencia Catastral **03-00-0010-0032-000**. En junio de 1996 (EPNº1240) y junio de 1998 (EPNº1933), en el **LOTE A** se realizaron cuatro (4) desenglobles quedando el Lote denominado **A-1** como su Resto y asignándosele el folio de Matricula Inmobiliaria **040-324907** con la nueva Referencia Catastral **03-00-0010-0033-000;** mientras que a los Lotes vendidos (**A-2** a **A-5**) le asignaron las Matrículas Inmobiliarias **040-325932, 040-325931, 040-324903** y **040-324902**, respectivamente**.** (Ver Cuadro página 12).



Tomando como referencia el Plano Geo-portal Distrital arriba indicado, en el cual se señala en color rojo el lindero original del Baldío Declarado (basado en el Plano suministrado por el IGAC en el 2010), observamos que el **LOTE A** (color amarillo) se encuentra dentro del lindero Declarado y la mayoría del **LOTE B** (color verde), fuera de él (*). Revisadas, en base a esto, las Certificaciones del 2010 de la Oficina de Registro y las Bases de Catastro actuales y del 2009, encontramos lo siguiente:

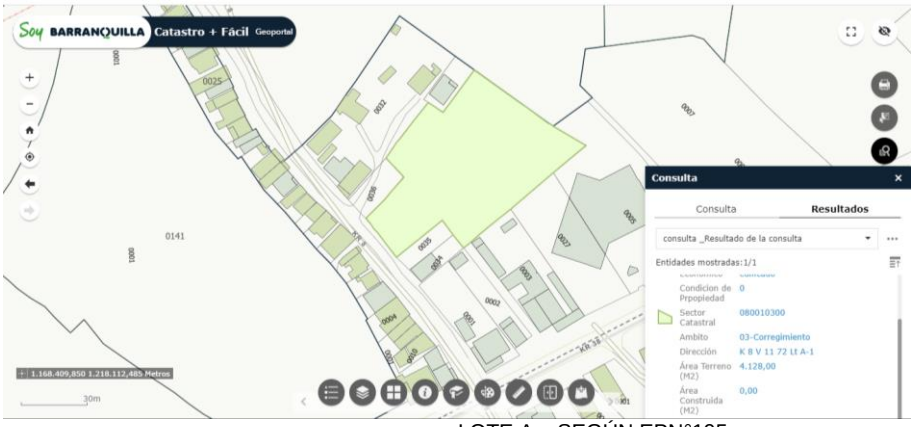
PREDIO MATRICULA INMOBILIARIA 040-226029					
DATOS REALES DEL PREDIO			DATOS SEGÚN REVISIÓN		
LOTE	MATRICULA	REF. CATASTRAL	CERTIF. REGISTRO	BASES CATASTRO	TITULO
A-1	**040-324907**	0300001**00033**000	NO FIGURA INSCRITO	CON FOLIO MATRICULA	NO
A-2	040-325932	0300001**00037**000	NO FIGURA INSCRITO	CON FOLIO MATRICULA	SI
A-3	040-325931	0300001**00034**000	NO FIGURA INSCRITO	CON FOLIO MATRICULA	NO
A-4	040-324903	0300001**00035**000	NO FIGURA INSCRITO	CON FOLIO MATRICULA	NO
A-5	040-324902	0300001**00036**000	NO FIGURA INSCRITO	CON FOLIO MATRICULA	NO
B	040-286688	0300001**00032**000	NO FIGURA INSCRITO	CON FOLIO MATRICULA	NO

Atentamente:

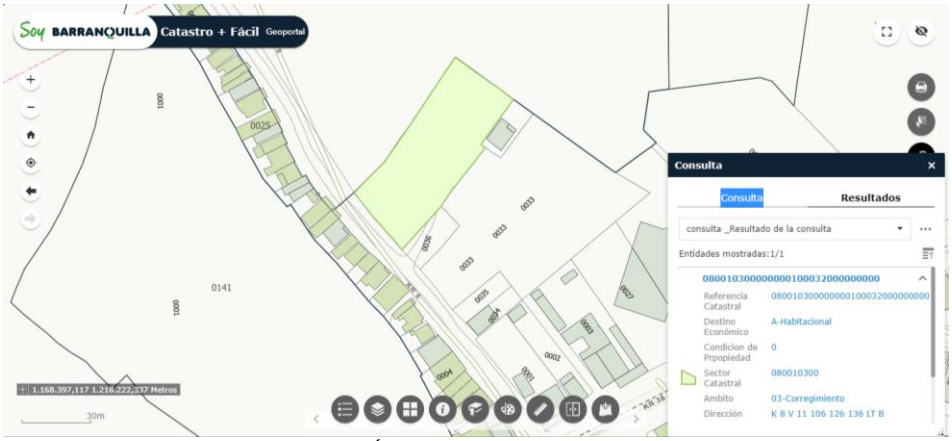
JOSE VICENTE RODRIGUEZ POLO
c.c. Nº7.454.596 de Barranquilla



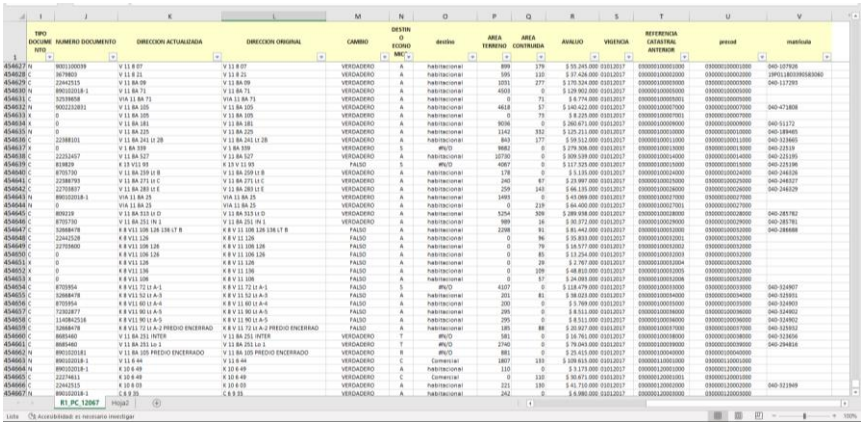


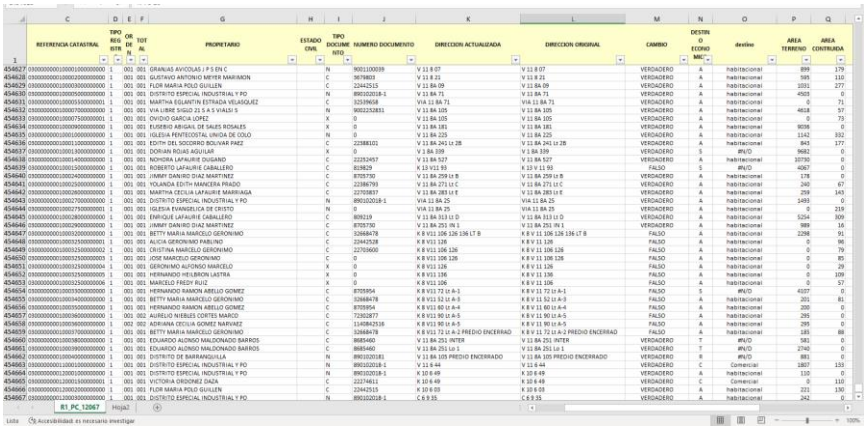


LOTE A – SEGÚN EPN°195

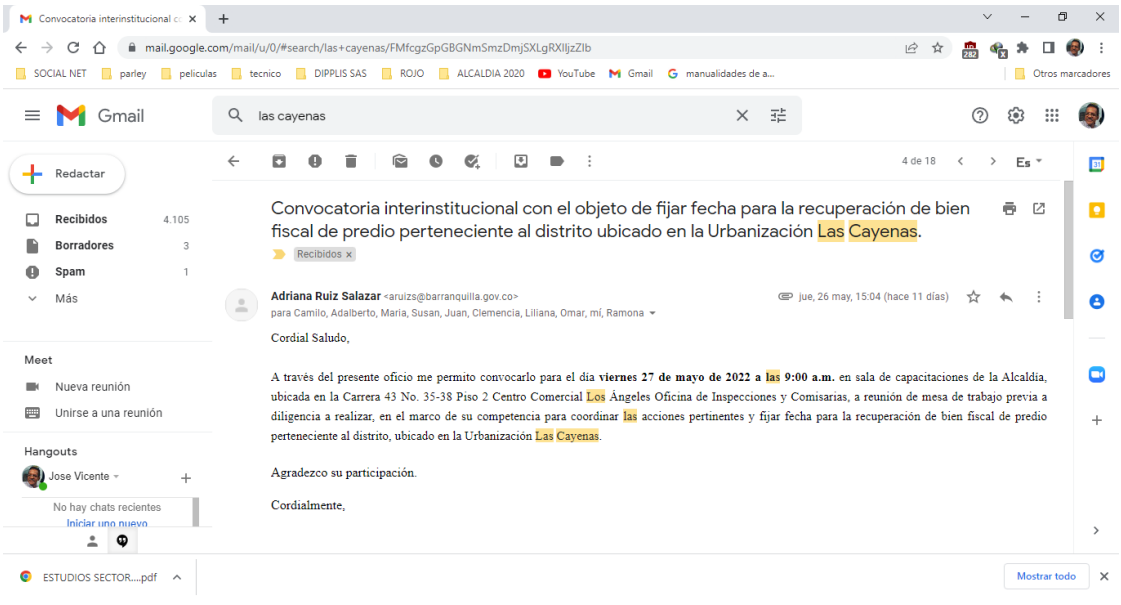


LOTE B – SEGÚN EPN°195





ANEXO ITEM 3


Convocatoria interinstitucional c
mail.google.com/mail/u/0/#search/las+cayenas/FMfcgzGpGBGNmSmzDmjSXLgRXIljzZlb
Gmail
las cayenas
Redactar
Recibidos 4.105
Borradores 3
Spam 1
Más
Meet
Nueva reunión
Unirse a una reunión
Hangouts
Jose Vicente
No hay chats recientes
Iniciar uno nuevo
4 de 18
Convocatoria interinstitucional con el objeto de fijar fecha para la recuperación de bien fiscal de predio perteneciente al distrito ubicado en la Urbanización Las Cayenas.
Recibidos
Adriana Ruiz Salazar <aruizs@barranquilla.gov.co>
jue, 26 may, 15:04 (hace 11 días)
para Camilo, Adalberto, Maria, Susan, Juan, Clemencia, Liliana, Omar, mí, Ramona
Cordial Saludo,
A través del presente oficio me permito convocarlo para el día viernes 27 de mayo de 2022 a las 9:00 a.m. en sala de capacitaciones de la Alcaldía, ubicada en la Carrera 43 No. 35-38 Piso 2 Centro Comercial Los Ángeles Oficina de Inspecciones y Comisarias, a reunión de mesa de trabajo previa a diligencia a realizar, en el marco de su competencia para coordinar las acciones pertinentes y fijar fecha para la recuperación de bien fiscal de predio perteneciente al distrito, ubicado en la Urbanización Las Cayenas.
Agradezco su participación.
Cordialmente,
ESTUDIOS SECTOR....pdf
Mostrar todo

ANEXO ITEM 4

RELACION DE SOLICITUDES MES MAYO 2022 (POR WASHAPP Y/O CORREO)						
Nº	**FECHA**	**SOLICITANTE**	**PREDIO**	**DIRECCION**	**RESPUESTA**	**OBSERVACIONES**
1	9/05/2022	OMAR DURAN	010803750036000	C 100 15B 54	DISTRITO	BALDIO LA PAZ
2	10/05/2022	ROSMERIS RAMIREZ	010706140010000	K 8 80 55	DISTRITO	040-416 EP2129
3	10/05/2022	OSMAR LOPEZ	010804440007000	C 56 6 27	PARTICULAR	EL BOSQUE
4	10/05/2022	OSMAR LOPEZ	011600340010000	K 10 16 65	PARTICULAR	ARRAZOLA
5	11/05/2022	ENEIDA RODRIGUEZ	010100540002000	K 50 48 26	FRVM	040-45616 EP3175
6	11/05/2022	ESTHER FONTALVO	010706460024000	K 5B 89 16	DISTRITO	040-416 EP2139
7	11/05/2022	ESTHER FONTALVO	010605830011000	C 34C 5B 21	ICT-INURBE	040-344 EP1462
8	11/05/2022	ESTHER FONTALVO	010802450043000	K 10 69B 28	DISTRITO	040-103169 EP3572
9	11/05/2022	OSMAR LOPEZ	010706750006000	C 90 3C 35	PARTICULAR	BOLIVAR LILIA DE
10	12/05/2022	OSMAR LOPEZ	010903700002000	C 51C 1 19	PARTICULAR	CARBONELL
11	17/05/2022	ELIAS MOZO	010506610010000	K 19B 49 37	PARTICULAR	
12	18/05/2022	ROSMERIS RAMIREZ	010704270026000	K 3A 82B 95	DISTRITO	040-416 EP2129
13	18/05/2022	ROSMERIS RAMIREZ	010804440007000	C 56 6 27	PARTICULAR	REVISAR DIRECCION
14	18/05/2022	ROSMERIS RAMIREZ	010807630022000	K 22 85 26	PARTICULAR	EP662
15	18/05/2022	ROSMERIS RAMIREZ	011606670002000	C 17A 13 13	DISTRITO	040-256793
16	18/05/2022	ELIAS MOZO	011104510001000	K 19 112 03	PARTICULAR	JULIO MUVDI
17	19/05/2022	OSMAR LOPEZ	0104000040018000	C 57 19 84	PARTICULAR	FAB. HIELO
18	20/05/2022	LUIS F GARAY	010702660016000		ICT-INURBE	
19	20/05/2022	ELIAS MOZO	0112018600009000	C 98 6C 71 75 79	PARTICULAR	040-112707
20	20/05/2022	OSMAR LOPEZ	010600380013000	K 20 8 14	PARTICULAR	MA 2626/1950
21	23/05/2022	ROSMERIS RAMIREZ	010700350022000	K 7H 42 54	DISTRITO	040-1281 EP850
22	23/05/2022	ROSMERIS RAMIREZ	010701380037000	C 48 9 95	ICT-INURBE	
23	23/05/2022	ELIAS MOZO	010609200017000	K 20 5 02	PARTICULAR	AGROPECUARIA
24	25/05/2022	OSMAR LOPEZ	010802450043000	C 85 23 25	PARTICULAR	EP662
25	26/05/2022	ROSMERIS RAMIREZ	010804100021000	K 13 106 60	DISTRITO	REVISAR DIRECCION
26	26/05/2022	GLORIA ARIZA	040-481624	SINAI	PARTICULAR	EP0861
27	27/05/2022	ORLANDO FERRER	011601030018000	C 14 16 281	EN REVISION	040-2015599
28	27/05/2022	ORLANDO FERRER	010600160001000	C 6A 29C 03	PARTICULAR	REVISION JURIDICA
29	27/05/2022	ORLANDO FERRER	0108060100006003	C 86C 26A 30	PARTICULAR	EP662