RODRIGUEZ VALENCIA ASOCIADOS
Construcción Proyectos Diseños Planos

JOSÉ V. RODRÍGUEZ POLO

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

Barranquilla, OCTUBRE 5 del 2022.

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

Ref.: INFORME ACTIVIDADES Nº008

Las siguientes fueron las actividades realizadas durante el periodo comprendido entre el **1 al 30 de SEPTIEMBRE 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. En proceso Informe Técnico **N°186** (relacionado con el Barrio SIAPE), en complementación al Informe Técnico N°108 de fecha enero del 2017 relacionado con los Predios existentes en la Manzana Catastral 01-03-0236, el cual se elaboró con el fin de determinar su situación legal, en especial la de los predios identificados con la Matriculas Inmobiliarias **040-0055501** y **040-0055502;** lo anterior debido al Derecho de Petición de fecha 14 de septiembre del 2022 remitido a la Secretaria de Planeación por ELVIS JOSE BELEÑO OSPINO, en representación de OSWALDO ENRIQUE HEREIRA DIAZ, con el objetivo de lograr solución de fondo sobre la ocupación de unos lotes de su propiedad ubicados en el Barrio SIAPE de esta ciudad. (Anexo ITEM 1)

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

Producto:

Apoyo técnico en **23** 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 2).

Cordialmente,



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

ANEXO ITEM 1

Barranquilla, SEPTIEMBRE del 2022
DE: Topógrafo José Vicente Rodríguez Polo
PARA: Dr. Daniel Navarro D´Anetra – Eneida Rodríguez Vizcaíno
ASUNTO: Escritura N°766 del 28 de abril de 1930 Notaría Primera Barranquilla

INFORME TECNICO 186

En complementación al Informe Técnico N°108 de fecha enero del 2017 relacionado con los Predios existentes en la Manzana Catastral 01-03-0236, el cual se elaboró con el fin de determinar su situación legal, en especial la de los predios identificados con la Matriculas Inmobiliarias **040-0055501** y **040-0055502;** lo anterior debido al Derecho de Petición de fecha 14 de septiembre del 2022 remitido a la Secretaria de Planeación por ELVIS JOSE BELEÑO OSPINO, en representación de OSWALDO ENRIQUE HEREIRA DIAZ, con el objetivo de lograr una solución de fondo sobre la ocupación de unos lotes de su propiedad ubicados en el Barrio SIAPE de esta ciudad.

ANTECEDENTES:

El actual barrio SIAPE, ubicado en la Localidad Riomar al Noroeste del Distrito de Barranquilla y conocido antes como Corregimiento de Siape o **Buenos Aires**, tuvo sus orígenes como caserío indígena en el delta de las "Sabanitas de Camacho", según lo anotado en el libro "*Barranquilla, su pasado y su presente*" editado por el desaparecido Banco Dugand en 1922.

Según versión de viejos pobladores de los siglos XIX y XX, (años 1890 y 1930), se presume que hubo un desplazamiento de estos grupos indígenas a otros lugares; los cuales fueron poblados nuevamente por emigrantes de otros lugares cercanos a Barranquilla, como Puerto Colombia y Tubará, con la entrada de la civilización después de la fundación de Barranquilla. El actual Barrio San Salvador formaba la parte alta del antiguo Barrio "*Buenos Aires*", conocido hoy como Barrio Siape, marcada por la línea del ferrocarril (Vía 40). Era un terreno plano en forma de meseta, contrastado por una pequeña colina hacia su parte Suroriental llamada "*La Loma de Piedra*", compuesta de barro gallego y rocas calizas. El antiguo asentamiento (Caserío) de Siape, por estar ubicado en la parte baja y a orillas del río Magdalena, sufría por las inundaciones y las familias se desplazaban a la parte alta del corregimiento en el sector de San Salvador. En la década de los años cuarenta sufrió por las inundaciones y en sus cercanías se alojaron varias industrias, dejando atrás la caza, pesca, ganadería y agricultura que practicaban sus habitantes. ("*La Historia de mi Barrio Siape*", de Herberts Macías Colina)

El inciso 135 del Decreto 155 de marzo de 1993, el cual delimita los Barrios de la ciudad de Barranquilla, señala que el actual Barrio SIAPE se encuentra ubicado:

- **Por el Norte**: Orilla Occidental del Río Magdalena, desde la Calle 85 hasta el Arroyo del Barrio Paraíso (Calle 82);
- **Por el Este**: Límite formado por los predios de Peldar y el Arroyo del barrio Paraíso, desde la orilla Occidental del Río Magdalena hasta la Vía 40;
- **Por el Sur**: Acera Norte de la Vía 40 desde la Calle 82 (Arroyo del Barrio Paraíso) hasta la Calle 85 frente a Dupont, limitando con el Barrio San Salvador; y
- **Por el Oeste**: Acera Oriental de la Calle 85 desde la Vía 40 hasta la orilla Occidental del río Magdalena.

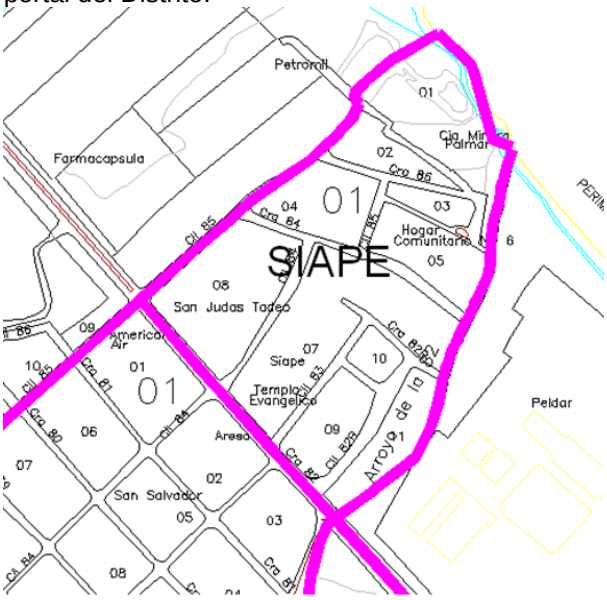
Tal parece que a comienzos del siglo XX (años 1890 hasta 1930) estos terrenos ocupados, adyacentes a la vía férrea, fueron objeto de declaración de pertenencia por prescripción de dominio y en otros fueron vendidas su posesión.

Para el caso que nos ocupa, trataremos de apoyarnos en los Estudios Técnicos realizados en Predios y Manzanas de este sector (N°71 de mayo del 2014, N°95 de abril del 2016, N°108 de enero del 2017 y Particular de octubre del 2019), con el objetivo de identificar el real estado de los predios del Barrio SIAPE, en especial al de la Familia Hereira Díaz.

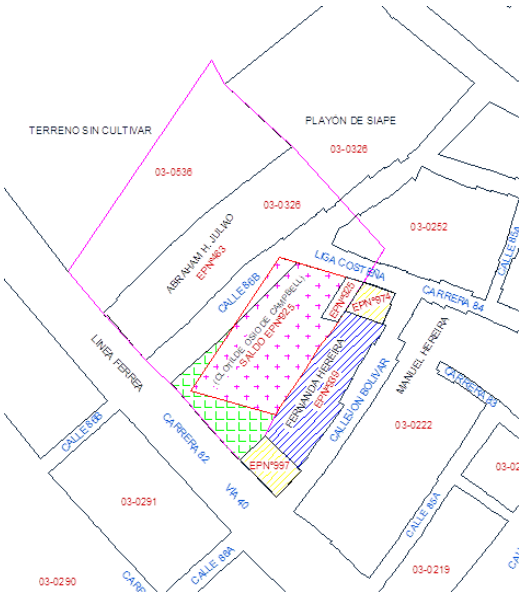
DOCUMENTOS REVISADOS:
Se revisaron y estudiaron los siguientes Documentos y Escrituras, relacionados con el Predio objeto de este estudio:

- Escritura Nº276 del 18 de Abril de 1898 Notaria Segunda de Barranquilla
- Escritura Nº463 del 12 de Julio de 1900 Notaria Segunda de Barranquilla
- Escritura Nº939 del 30 de Junio de 1918 Notaría Segunda de Barranquilla
- Escritura Nº997 del 30 de Julio de 1918 Notaría Segunda de Barranquilla
- Escritura Nº974 del 7 de Junio de 1919 Notaria Segunda de Barranquilla
- Escritura N°1489 del 28 de julio de 1922 Notaria Primera de Barranquilla
- Escritura N°766 del 28 de abril de 1930 Notaria Primera de Barranquilla
- Escritura Nº925 del 30 de Octubre de 1934 Notaría Segunda de Barranquilla
- Escritura N°2104 del 27 de octubre del 1945 Notaria Segunda de Barranquilla
- Matricula Inmobiliaria 040-055501
- Matricula Inmobiliaria 040-055502
- Matrícula Inmobiliaria 040-272429
- Matrícula Inmobiliaria 040-034996
- Matrícula Inmobiliaria 040-034997
- Matrícula Inmobiliaria 040-165373

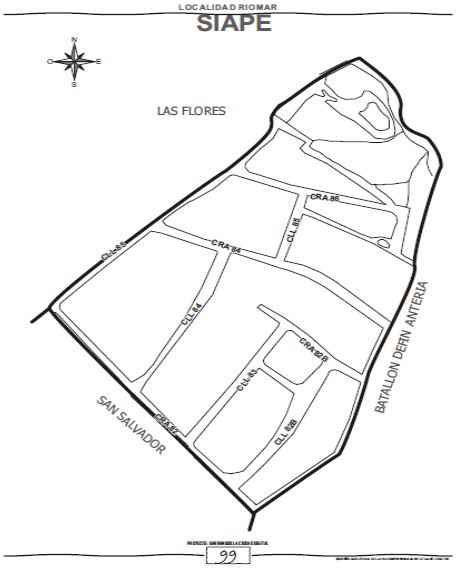
IDENTIFICACIÓN EN PLANOS
Para la localización e identificación de los predios ubicados en la Manzana Catastral 01-08-0402 del Barrio LA PAZ de la ciudad de Barranquilla, sirvió de apoyo el plano siguiente, tomado del Geo-portal del Distrito:

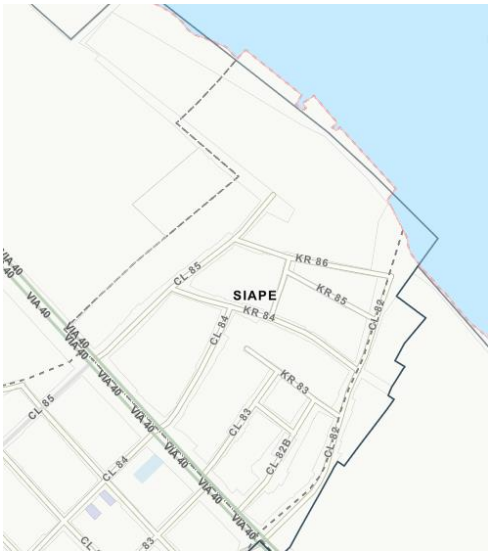


Plano Barrio SIAPE según IGAC 1998



Lote Clotilde Osío de Campbell





Barrio SIAPE según "Barranquilla barrio x barrio" *Barrio SIAPE según Geo-portal Distrital 2017*

OBSERVACIONES ENCONTRADAS

De acuerdo con la revisión documental efectuada, relacionada con las Manzanas Catastrales del Barrio SIAPE, objeto de este estudio, encontramos lo siguiente:

- La Escritura Pública **Nº276 del 18 de abril de 1898** de la Notaría Segunda de la ciudad Barranquilla (en ese entonces, Departamento de Bolívar), relacionada con la venta de dos (2) potreros que Agustín Salcedo V. hace a **Clotilde Osío de Campbell**, señala: "….*Otro potrero o finca rural, ubicado en el lugar nombrado "Siape", en jurisdicción de este Distrito, que tiene una extensión de dos cabuyas más o menos, alinderado por el* ***Norte*** *con terrenos sin cultivo; por el* ***Sur*** *con potrero de Ignacio Cantillo; por el* ***Este*** *con el Playón de Siape; y por el* ***Oeste*** *con la línea férrea del Ferrocarril de Bolívar".*

  En este documento se anota que el señor Agustín Salcedo había adquirido este predio por compra que le hizo al señor Vicente Torregrosa y, además en el acto estaba presente el esposo de la compradora Collins Campbell.

- La Escritura Pública **Nº997 del 30 de Julio de 1918** de la Notaría Segunda de Barranquilla corresponde a la venta que hace **Fernanda Hereira** a Nicolás Mendoza de "*un solar situado en el Corregimiento de Siape, en este Departamento, en el Callejón denominado "Bolívar"; el cual mide por el Norte veinte metros y linda con predio de Collins Campbell; por el Sur, veinte metros y linda callejón en medio con predio de la vendedora; por el Oriente, veintiocho metros y predio de la misma vendedora; y por el Occidente treinta metros y linda con la línea férrea".* Este predio que se vende hace parte de un terreno mayor adquirido por la vendedora por medio de la Escritura Pública **Nº939** otorgada por la Notaría Segunda de Barranquilla el 30 de Junio del mismo año 1918. Folio de Matricula Inmobiliaria **040-034995**

- La Escritura Pública **Nº974 del 7 de Junio de 1919** de la Notaria Segunda de Barranquilla se relaciona con la venta que hace **Fernanda Hereira** a Ernesto Díaz de "*un solar situado en el Corregimiento de Siape el cual mide por el Norte treinta y cinco metros y linda con*

predio de Collins Campbell; por el Sur tiene igual medida a la anterior y linda, callejón que se ha abierto últimamente en medio, con predio de Manuel Hereira; por el Este mide veinte metros y linda, Calle en medio, con predio de la vendedora; y por el Oeste, igual medida a la anterior y linda con predio también de la vendedora". Este predio que se vende hace parte de un terreno mayor adquirido por la vendedora por medio de la Escritura Pública **Nº939** otorgada por la Notaría Segunda de Barranquilla el 30 de Junio del mismo año 1918.

- La Escritura Pública **N°1489 del 28 de julio de 1922** de la Notaria Primera de Barranquilla, está relacionada con la venta que hace Manuel de La Torre a favor de **Tomasa Díaz de Hereira** de *"un terreno situado en el Corregimiento de SIAPE, el cual mide de frente 35.50 metros por 172.76 metros de fondo; y linda: al NORTE, predio de la viuda Fernanda Blanco; al SUR predio de Ernesto Correa; al ESTE, predio de Santiago Díaz; y al OESTE, con la línea férrea".* Folio de Matricula Inmobiliaria **040-055502**

- La Escritura Pública **N°766 del 28 de abril de 1930** de la Notaria Primera de Barranquilla se refiere a la protocolización hecha por **Manuel Hereira Blanco** sobre la "*posesión que tiene sobre un globo de terreno situado en inmediaciones del Corregimiento de SIAPE, hoy llamado Buenos Aires, en jurisdicción de este Municipio; y un plano del mismo globo de terreno levantado por el Ingeniero Civil Federico Prieto".* Folio de Matricula Inmobiliaria **040-055501**

- La Escritura Pública **Nº925 del 30 de Octubre de 1934** de la Notaría Segunda de Barranquilla, relacionada con la venta que hace Clotilde Osio de Campbell a la Diócesis de Barranquilla, señala sobre la venta de parte del potrero de dos (2) cabuyas al señor Abraham H. Juliao según Escritura Pública Nº463 del 12 de Julio de 1900 de la misma Notaría Segunda de Barranquilla, con los siguientes linderos: *Norte*: Camino de Camacho; Sur, con potrero de la vendedora señora Clotilde Osío de Campbell; *Este*, Playón de Siape y; *Oeste*, línea Férrea del Ferrocarril de Bolívar. El potrero mencionado en el lindero Sur del anterior predio, "*es un globo de tierra de 55 metros de frente en la Calle llamada "Liga Costeña" en el Caserío de Siape y es el lado Este; igual dimensión es la parte que da a la línea del ferrocarril de Bolívar y es el Lado Oeste; 100 metros en la parte que da a la manga que entonces se abrió y actualmente existe para separar el potrero vendido al señor Abraham H. Juliao y el que se está describiendo y es el lado Norte; y por último, igual dimensión colindante con potrero que fue de Ignacio Cantillo y es el lado Sur.".* De este anterior lote da en venta y enajenación perpetua a la Diócesis de Barranquilla 330 metros cuadrados con los siguientes linderos: "*Norte, predio de la vendedora en una extensión de 30.00 metros; Sur, potrero que fue de Ignacio Cantillo y hoy, en la parte colindante con el lote que se vende por la presente escritura, es de propiedad de Ernesto Díaz, en una extensión de 30.00 metros; Este Calle llamada "Liga Costeña", que es el frente, en una extensión de 11.00 metros y; Oeste, predio de la vendedora, que es el fondo, en una extensión de 11.00 metros".*

CONCLUSIONES

El actual Barrio SIAPE, según Geo-portal del Distrito de Barranquilla 2017, se encuentra delimitado de la siguiente manera:

- **Por el NORTE**: En una extensión aproximada de 292.40 metros lineales, colinda con la orilla occidental del Rio Magdalena;
- **Por el ESTE**: En una extensión de 419.30 metros lineales, limitando con el Arroyo del barrio Paraíso (Calle 82), frente a los predios de Peldar;

- **Por el SUR:** Tiene una extensión de 341.10 metros lineales, limitando con la Vía 40 (antigua Línea Férrea) frente al Barrio San salvador; y
- **Por el OESTE:** En tres (3) líneas quebradas de 281.00 + 99.50 y 78.90 metros, para un total de 459.40 metros lineales, lindando con los predios actuales 010305360020000 – 010303260013000 – 010305360014000 y 010302250007000, respectivamente
- **ÁREA:** Cubre una extensión total de **118.617,30 metros cuadrados**



Conforme a lo analizado en el presente Estudio Técnico, dentro de los **118.617.30 metros cuadrados** aproximados que abarca la extensión total del actual barrio SIAPE, se encuentran localizados cinco (5) Predios o Lotes de mayor extensión, los cuales presentan la siguiente situación:

LOTE CLOTILDE OSÍO DE CAMPBELL
Adquirido por medio de la Escritura Pública **Nº276 del 18 de abril de 1898** de la Notaría Segunda de Barranquilla, ratificando la venta que le hizo Agustín Salcedo V. el día 17 de diciembre de 1895; y el cual lo había obtenido por haberlo comprado a Vicente Torregrosa.

LOTE FERNANDA HEREIRA
Adquirido por medio de la Escritura Pública **Nº939 del 30 de junio de 1918** de la Notaría Segunda de Barranquilla

LOTE TOMASA DIAZ DE HEREIRA
Adquirido por medio de la Escritura Pública **Nº1489 del 28 de julio de 1922** de la Notaría Primera de Barranquilla

LOTE MANUEL HEREIRA BLANCO
Adquirido por medio de la Escritura Pública **Nº766 del 25 de abril de 1930** de la Notaría Primera de Barranquilla

LOTE PLAYÓN DE SIAPE
Compuesto esencialmente por los predios aledaños a la ribera del río Magdalena

Atentamente:

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

ANEXO ITEM 2

RELACION DE SOLICITUDES MES DE SEPTIEMBRE 2022 (POR WASAHP Y/O CORREO)						
N°	**FECHA**	**SOLICITANTE**	**PREDIO**	**DIRECCION**	**RESPUESTA**	**OBSERVACIONES**
1	5/09/2022	ESTHER FONTALVO	010902420025000	C 78 1SUR 76	Particular	
2	5/09/2022		011100780021000	C 111C 21 39	Distrito	EP#8872 M.I.040-430155
3	5/09/2022	ALBERTO NAVARRO	011102080012000	C 117 22 45	Particular	M.I. 040-213235
4	6/09/2022	MARIA OLANO	010703940006000	K 3E 49E 73	Distrito	EP#482 M.I.040-3474
5	6/09/2022	LUIFER GARAY	010708980016000	K 3ASUR 46K 03	Particular	M.I. 040-129915
6	7/09/2022	DAVID SARRIA	010702500002000	C 56 5E 14	Distrito	EP#979 LA SIERRITA
7	7/09/2022	OMAR DURAN	011601680095000	C 14A 17E 04	Particular	040-256793 LA PLAYA
8	8/09/2022	KETTY CELEDON	010706410031000	C 90 4 14	Distrito	EP#2139 M.I.040-426045
9	9/09/2022	ESTHER FONTALVO	010402180025000	C 64C 15 65	Particular	EP#662 EL VALLE
10	9/09/2022	SAUL LUNA - GINA	010700860035001	K 7D 45B 55	Particular	BARRIO SANTUARIO
11	9/09/2022	ESTHER FONTALVO	010803420016000	K 14A 86 08	Distrito	DECLARACION BALDIO
12	9/09/2022	SAUL LUNA	011101750003000	C 113 36B 38	Particular	M.I. 040-212291
13	12/09/2022		011601030004000	C 14 16 37	Particular	LA PLAYA
14	13/09/2022	ROSMERIS RAMIREZ	010700850002000	K 7C 45B 25	Particular	BARRIO SANTUARIO
15	22/09/2022	LUIFER GARAY	010700800014000	C 45A 5B-15	Particular	EP#124 BUENOS AIRES
16	23/09/2022	ALBERTO NAVARRO	010806580010000	K 11D 119 19	ICT-Inurbe	M.I.36770 EL PUEBLO
17	26/09/2022	LUIFER GARAY	010701580004000	K 7G 51B 50	Distrito	M.I. 040-371566
18	27/09/2022	KARLA TORRES	010502980026000	C 40 36 75	Posible Baldio	CHIQUINQUIRA
19	27/09/2022	ORLANDO	010704030011000	K 3C 50D 63	Distrito	EP#482 M.I.040-3474
20	27/09/2022	ORLANDO	011101140014000	T 27 D 112 81	Distrito	EP#8872 M.I.040-430774
21	28/09/2022	LUIFER GARAY	010702700021000	C 72 D 55F 46	ICT-Inurbe	EP#737 M.I.040-28519
22	29/09/2022	MARIA OLANO	011001490034000	C 13 17B 35	Particular	M.I.040-180022
23	29/09/2022	ORLANDO	¿¿¿¿	T ID 54C 30	Revisar	DIRECCION ERRADA