RODRIGUEZ VALENCIA ASOCIADOS
Construcción Proyectos Diseños Planos

JOSÉ V. RODRÍGUEZ POLO

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

Barranquilla, JULIO 17 del 2024.

DOCTORA:
ENEIDA ESTER RODRÍGUEZ VIZCAÍNO
Interventor Contrato CD-06-2024-2496
Asesor Oficina Hábitat
Secretaría de Planeación
ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANQUIULLA
Ciudad

Ref: INFORME ACTIVIDADES Nº003

Las siguientes fueron las actividades realizadas durante el periodo comprendido entre el **17 de JUNIO al 16 de JULIO del 2024**, relacionadas con la Prestación de mis Servicios Profesionales para la ejecución y adelanto de trabajos objeto del **CONTRATO No. CD-06-2024-2496:**

Obligación contractual: *Elaborar estudios técnicos topográficos de las escrituras y/o de predios baldíos. Realizar visitas y entregar informes de predios objeto de estudio.*
Producto:

1- Entrega, complementación y terminación de las conclusiones del Informe Técnico Nº54 relacionado con los predios adquiridos por el *DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO* de acuerdo con la Escritura Pública Nº488 del 21 de marzo de 1942 y también por la *SOCIEDAD MADERAS COLOMBIANAS LIMITADA* (Aserradero Moderno) mediante la Escritura Pública Nº1686 del 20 de agosto de 1948, ambas de la Notaria Tercera de Barranquilla, en el Sector del Barrio EL FERRY de esta ciudad y sus alrededores. (Anexo ITEM 1).

2- Elaboración del Plano y Anexos correspondiente al Predio ubicado en la C 56A N.º 2D 10 - 13, Manzana 21, Lote 17 de la Urbanización La Candelaria del Municipio de Soledad - Atlántico e identificado con la Referencia Catastral No. 01040000112100020000000000, de propiedad del Distrito Especial,

Industrial y Portuario de Barranquilla (BIM); debido a la demora por parte del Municipio de soledad para suministrar el respectivo Certificado Predial. (Anexo ITEM 2)

3- Entrega de todos los Estudios Técnicos debidamente empastados y encuadernados en Pasta dura, correspondientes al **año 2012** relacionados con el desarrollo de Contrato de Prestación de Servicios Profesionales 01-06-2012-000023 (Anexo 3)

Obligación contractual: *Asesorar a los funcionarios de la Oficina de Hábitat, con el trámite de solicitudes escritas y verbales recibidas.*

Producto:

1. Apoyo técnico en **11** 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

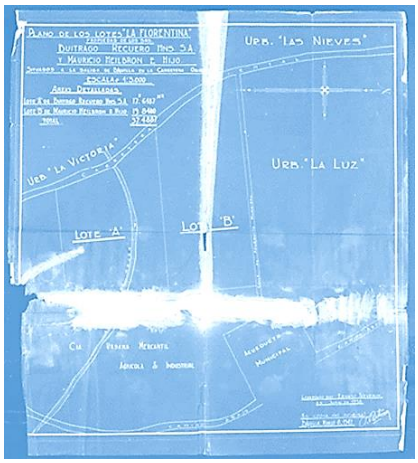
ANEXO ITEM 1

CONCLUSIONES ESTUDIO TECNICO N°54

Teniendo en cuenta lo anterior, podemos determinar claramente lo siguiente:
La Escritura Pública **Nº488 del 21 de marzo de 1942** de la Notaria Tercera de Barranquilla corresponde a la venta que La Sociedad "*Mauricio Heilbron e Hijo"* hace al DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO de "*el **LOTE N°3**, perteneciente al de mayores dimensiones denominado "La Florentina", ubicado en jurisdicción del Municipio de Barranquilla, al Sureste de la ciudad, entre la carretera Oriental y el Camino Abajo que conduce de aquí al Municipio de Soledad; cuya cabida es de 19 Hectáreas 8.400 metros cuadrados y que mide:*

- ***Por el Norte**, vía que media entre la Estación Bombas del Acueducto de Barranquilla y la Carretera Oriental en medio, con el LOTE N°2 de propiedad de la entidad vendedora Mauricio Heilbron e Hijo;*
- ***Por el Sur**, terreno de sucesiones de Miguel A. Buitrago;*
- ***Por el Este**, terrenos pertenecientes al lote N°4 del de mayores dimensiones denominado "La Florentina"; y*
- ***Por el Oeste**, carretera oriental en medio, terrenos pertenecientes a la Compañía de Urbanización "La Costeña S.A."*

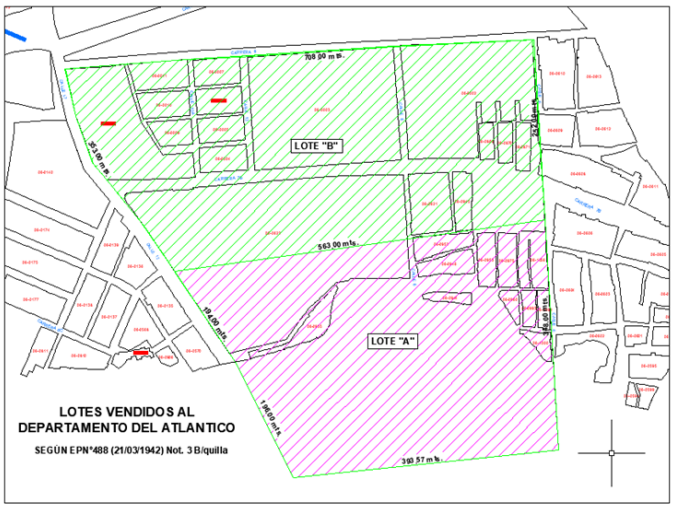
Este globo de terreno correspondería al marcado como **LOTE "B"** en el Plano siguiente elaborado por Ernest Thévenin en junio de 1938, el cual se encuentra anexo con la Escritura Nº488 citada y adjuntado al presente Informe.



Al LOTE N°3 de propiedad de la Sociedad *Mauricio Heilbron e Hijo*, que hace parte de la Finca denominada "*La Florentina*", le fue asignado el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-074585,** con fecha de Apertura 12/07/1979.

De igual forma, por medio del inciso "**b)**" de esta misma Escritura Pública **N°488 del 21 de marzo de 1942** de la Notaria Tercera de Barranquilla, l*a Sociedad* "*Buitrago Recuero Hermanos S.A."* hizo entrega al *DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO* de *"una porción de terreno ubicada en jurisdicción de este Municipio*

de la exclusiva propiedad de la Sociedad que representa, que mide 17 Hectáreas 6.487 metros cuadrados" y se individualiza así*: "Partiendo del puente de "El Lindero", colinda por su* ***lado Oeste****, Carretera Oriental de por medio, con terrenos de la Urbanización de "La Victoria", de la siguiente manera:194.00 metros del puente hacia esta ciudad, 196.00 metros del puente hacia Soledad; de este puente colinda por su* ***lado Sur*** *con terrenos de Correa y Heilbron, en una extensión de 393.57 metros, hasta llegar a una faja de terreno que se reconoce como Calle de 14.00 metros de ancho; y siguiendo esta Calle, colinda con su* ***lado Este*** *con dicha Calle en medio, con predio de Correa y Heilbron, en una distancia de 348.00 metros; de este punto donde termina esta medida colinda con el* ***lado Norte*** *en una distancia de 563.00 metros hasta llegar a donde termina la medida de los 194.00 metros que se midieron desde el punto de partida hacia esta ciudad con terrenos de Correa y Heilbron, y queda cerrado el polígono"*. Este globo de terreno corresponde al identificado como **LOTE "A"** del arriba señalado Plano, el cual actualizamos a continuación dentro del Plano general de Barranquilla.



Estos dos globos de terreno fueron utilizados por el Departamento del Atlántico para el desarrollo de una Granja Experimental, los cuales dividió en veinte (20) Parcelas que fue adjudicándolas por el sistema de Promesa de Venta (Ver Estudio Técnico Nº51), de cuyo estado jurídico se analizará por medio de otro estudio.

Por otro lado, el **20 de agosto de 1948**, dentro de la Escritura **Pública N°1686 de la Notaría Tercera** de Barranquilla, por medio de la cual se constituyó la SOCIEDAD MADERAS COLOMBIANAS LIMITADA – Aserradero Moderno, sus socios: Alberto Marulanda G., Diego Marulanda G. y José de J. Penso Urquijo traspasaron a dicha sociedad, entre otros, el siguiente bien inmueble*:*

*"Un globo de terreno denominado "****La Florentina****" con una superficie de quinientos mil metros cuadrados (500.000 M2) ubicado en jurisdicción del municipio de Soledad, el cual tiene las siguientes medidas y linderos:*

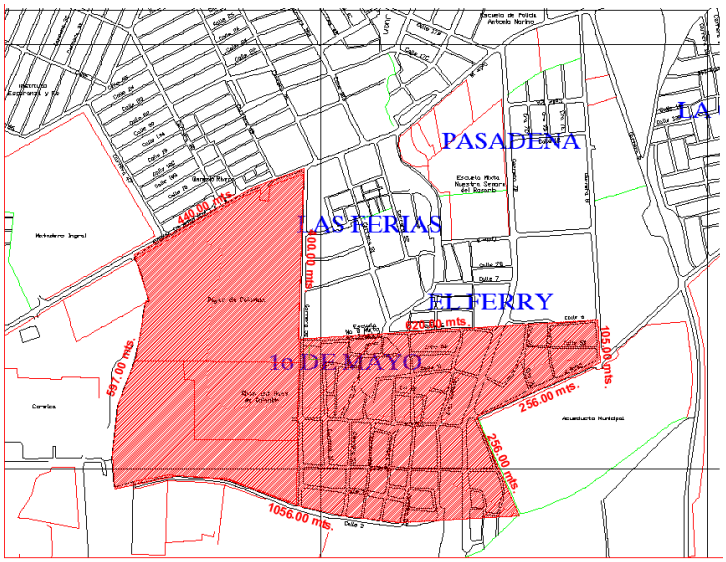
- ***Norte:*** *105.00 metros, con la Carretera que conduce al acueducto y que parte de la carretera oriental hacia la planta de filtración. Del extremo oriental de esta línea hacia el Sur: 256.00 metros y de aquí hacia el oriente 256.00 metros lindando por estos dos lados con terrenos del acueducto Municipal.*
- ***Este:*** *Donde termina la medida anterior, linda con este lado con el Camino viejo de Soledad, en una extensión de 1.056,00 metros.*
- ***Sur:*** *De aquí hacia el occidente, linda por el sur con terrenos que son o fueron de herederos de Rafael Pereira, midiendo por este lado 597,00 metros hasta salir a la carretera Oriental.*

- ***Oeste:*** *De la carretera oriental hacia el norte mide 440,00 metros lindando con esta carretera; de aquí hacia el oriente, se mide una línea de 400,00 metros y de aquí hacia el norte hasta llegar a la carretera del acueducto se miden 620,00 metros, lindando por estos lados con terrenos del Departamento en donde funciona la Granja Experimental*

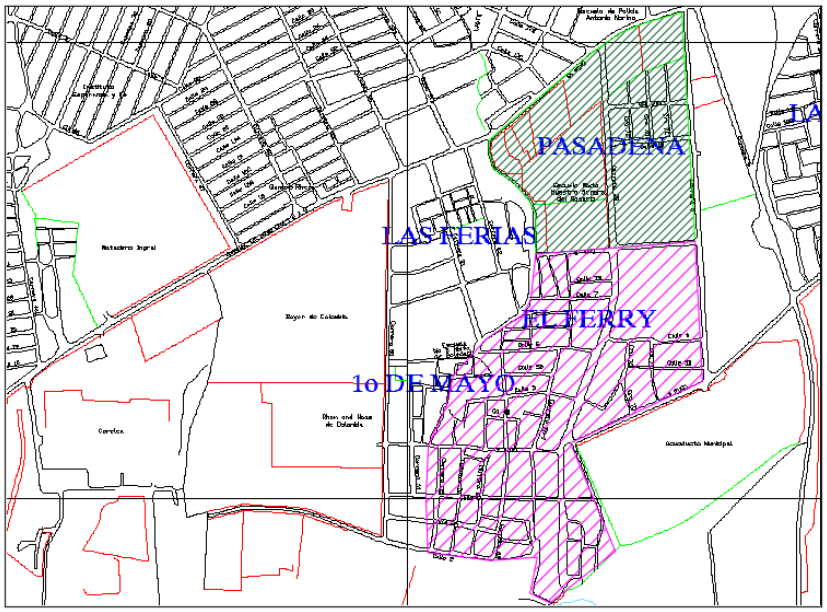
Este globo de terreno se localiza al Suroeste de los dos (2) lotes" A" y "B" anteriores y correspondería a parte del **LOTE Nº4** de 54 Hectáreas con 4.280 metros cuadrados, resultante de la división efectuada según la Escritura Pública **Nº1316 del 8 de noviembre de 1938** de la Notaria Segunda de Barranquilla, registrada al día siguiente en la Oficina de Instrumentos Públicos bajo el Nº1444, página 185 del Tomo 4 Par en el Libro Primero. De este Lote Nº4 se descontó el predio adquirido por el Municipio de Barranquilla para el Acueducto Municipal mediante la Escritura Pública **N°1140 del 19 de junio de 1926** de la Notaria Primera de esta ciudad de Barranquilla.

Como puede observarse en el Plano siguiente, se detalla claramente en color rojo sobre el Plano Catastral del Municipio de Barranquilla y parte del de Soledad, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC en 1998, la correcta ubicación del Globo de Terreno entregado a la SOCIEDAD MADERAS COLOMBIANAS LIMITADA (Aserradero Moderno) por medio de la Escritura Pública Nº1686 del 20 de agosto de 1948 en la Notaria Tercera del circuito de Barranquilla.

En el anterior Plano se identifican también cuatro (4) Barrios involucrados en este Sector, que ameritan una identificación Catastral más a fondo.



Al respecto, para el caso de Barranquilla, tomaremos como referencia el Decreto **N°155 del 15 de marzo de 1993** relacionado con la Delimitación de Barrios de Barranquilla para demarcar los actuales Barrios PASADENA y EL FERRY (Zona Primero de Mayo) dentro de la ciudad de Barranquilla y LAS FERIAS y PRIMERO DE MAYO dentro del Municipio de Soledad, lo cual nos permitirá identificar sus Manzanas Catastrales involucradas dentro de las respectivas Escrituras **N°488 del 21 de marzo de 1942** y **N°1686 del 20 de agosto de 1948** aquí tratadas, ambas de la Notaria Tercera del círculo de Barranquilla. El resultado del Municipio de Barranquilla fue el siguiente:



Para el caso de Soledad, tomamos como referencia el Plano Catastral a Escala 1:7500 de dicho Municipio (Plancha Nº1) elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC en 1990 y actualizado en 1994, en donde se detalla el Sector correspondiente a los Barrios LAS FERIAS y PRIMERO DE MAYO



En consecuencia, en el Cuadro siguiente se identifican cada una de las Manzanas Catastrales conformadas dentro de la Escritura **Nº488 del 21 de marzo de 1942** de la Notaria Tercera de Barranquilla de propiedad del DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO y la **Nº1686 del 20 de agosto de 1948** también de la Notaria Tercera de Barranquilla adquirida por MADERAS COLOMBIA S.A.

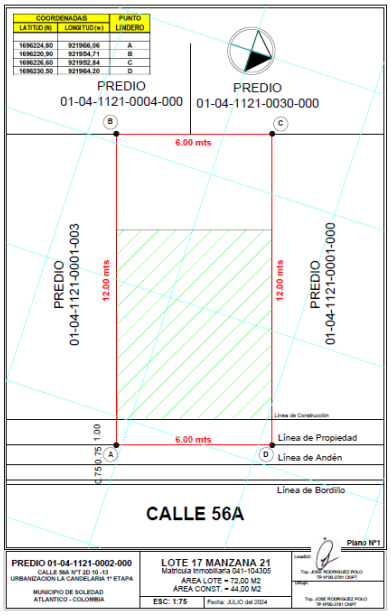
JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO
Topógrafo Profesional
TP-01- 3781 CNPT

MANZANAS INVOLUCRADAS SEGÚN ESCRITURAS						
PROP.	**ESCRITURA**	**LOTE**	**MPIO**	**BARRIO**	**SECTOR**	**MANZANAS**
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO	N°488 del 21 de marzo de 1942 Not.3	B	B/QUILLA	PASADENA	06	0002-0003-0004-0005-0006-0007-0008-0009-0010-0011-0622
			B/QUILLA	EL FERRY	06	0002-0607-0621-0869-0870-0871-0945
		A	B/QUILLA	PASADENA	06	0622-0634-0935
			B/QUILLA	EL FERRY	06	0944-0946-0952-0953-0960-0975-0992-0993-1000-1056
			SOLEDAD	LAS FERIAS	03	0630-0632-0633-0634-0635-0637-0638-0639-0640-1037-1038-1039-1043-1044
MADERAS COLOMBIA	N°1686 del 20 de agosto de 1948 Not.3	La Florentina	B/QUILLA	EL FERRY	06	0576-0577-0592-0593-0594-0595-0596-0597-0598-0599-0601-0602-0603-0604-0605-0606-0608-0609-0610-0611-0612-0613-0614-0615-0616-0617-0942-0943-0982-1132
			SOLEDAD	1° DE MAYO	03	0605-0606-0607-0608-0609-0610-0611-0612-0613-0614-0615-0616-0617-0618-0619-0620-0621-0622-0623-0624-0625-0626-0627-0628-0629-1048-1154-1155

Atentamente,

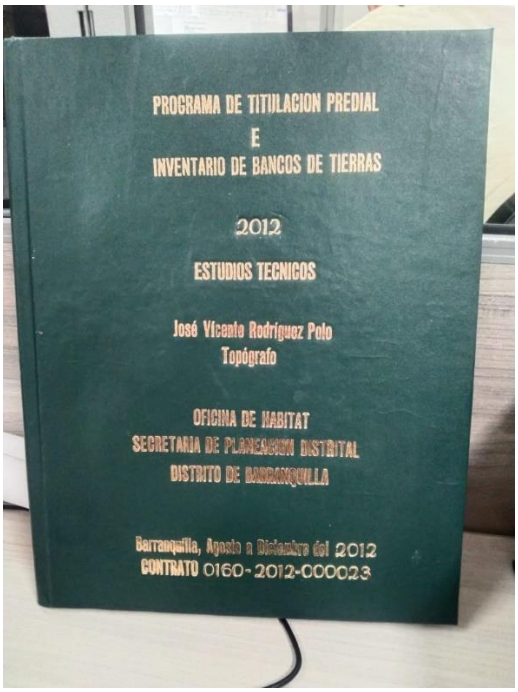
JOSE VICENTE RODRIGUEZ POLO
CONTRATO 01-06-2012-000023

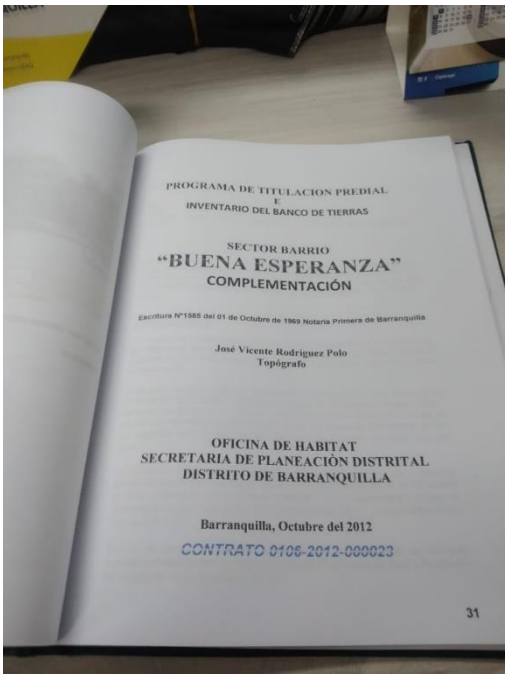
ANEXO ITEM 2



Proyecto	LOTE 17 MANZANA 21										1
Propietario:	BANCO INMOBILIARIO METROPOLITANO										
Localización:	URBANIZACION LA CANDELARIA - SOLEDAD									Calculó JOSE RODRIGUEZ POLO	
Fecha Levantamiento:	JULIO DEL 2024									TP 01-3781 CNPT	
	PREDIO 01-04-1121-0002-000										
										Localizó JOSE RODRIGUEZ POLO	
EST.	DISTANCIA	GRADOS			PROY. LATITUD		PROY. LONGITUD		COORDENADAS		PUNTO LINDERO
		G	M	S	N (+ X)	S (- X)	E (+ Y)	W (- Y)	LATITUD (N)	LONGITUD (w)	
A	12,00	251	2	33	—	3,90	—	11,35	1696224,80	921966,06	A
B	6,00	341	53	58	5,70	—	—	1,86	1696220,90	921954,71	B
C	12,00	71	2	33	3,90	—	11,35	—	1696226,60	921952,84	C
D	6,00	161	53	58	—	5,70	1,86	—	1696230,50	921964,20	D
A		208	31	33					1696224,80	921966,06	A
SUMAS	36,00				9,60	9,60	13,21	13,21			
									AREA=	72,01	M2
lindero AB	12,00 mts.										
lindero BC	6,00 mts.										
lindero CD	12,00 mts.										
lindero DA	6,00 mts.										

ANEXO ITEM 3





ANEXO ITEM 4

RELACION DE SOLICITUDES DEL 17/06/2024 AL 16/07/2024 (POR WASAP Y CORREO)						
N°	FECHA	SOLICITANTE	PREDIO	DIRECCION	RESPUESTA	OBSERVACIONES
1	17/06/2024	ORLANDO FERRER	010601470036001	C 18 11 22	ICT-INURBE	SIMON BOLIVAR
2	17/06/2024	ORLANDO FERRER	010602860018001	K 10 23 59	DISTRITO	LAS NIEVES
3	25/06/2024	LUIS F- GARAY	010705720016001	K 1H 72 46	DISTRITO	SANTODOMINGO
4	25/06/2024	LILIANA VARGAS	010801800044000	C 76 8C 90	DISTRITO	EL BOSQUE
5	26/06/2024	ALBERTO NAVARRO	010601160008000	C 16 23 76	DISTRITO	LA LUZ
6	26/06/2024	TEY HERRERA	010609450009000	C 7 7A1 41	PARTICULAR	EL FERRY
7	04/07/2024	ALBERTO NAVARRO	010703660031001	K 5B 49B 01	DISTRITO	SANTUARIO
8	04/07/2024	ALBERTO NAVARRO	011201280020001	K 7G 93 31	PARTICULAR	LAS MALVINAS
9	09/07/2024	DAVID SARRIA	010902970017000	K 1 SUR 51B1 14	ICT-INURBE	CARRIZAL
10	10/07/2024	MAUXI OLANO	010808710026000	K 9C 94 31	PARTICULAR	SOURDIS
11	16/07/2024	ALBERTO NAVARRO	010610410013000	K 34 8 06 Mz 15 Lt 14	DEPARTAMENTO	040-72283