

JOSÉ V. RODRÍGUEZ POLO

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

Barranquilla, SEPTIEMBRE 16 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 N°005

Las siguientes fueron las actividades realizadas durante el periodo comprendido entre el **17 de AGOSTO al 16 de SEPTIEMBRE 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- Elaboración y entrega del INFORME TECNICO relacionado con la revisión de la documentación concerniente a los Predios de Referencia Catastral **01-08-0335-0002-000** y **01-08-0335-0003-000**, ubicados en la CALLE 86 N°13C-22 y N°13C-28, respectivamente, del denominado Barrio CIUDAD MODESTO de esta ciudad, de los cuales se solicitó la intervención de la Oficina Hábitat del Distrito de Barranquilla para dirimir el conflicto presentado en su Cámara de Aire colindante, por lo que es necesario establecer aclaraciones al respecto. (Anexo ITEM 1).
- 2- Elaboración y entrega del INFORME TECNICO relacionado con la revisión de la documentación concerniente a la Solicitud de ESTUDIO DE TITULO para iniciar etapa previa y pertinencia del proceso de legalización urbanística de los asentamientos humanos del **Polígono No 1**, que comprende los Barrios LA PAZ, LOS ROSALES y SIETE DE AGOSTO, por lo que es necesario establecer aclaraciones al respecto (Anexo ITEM 2)

E-mail: joviropo315@hotmail.com

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Profesional

TP-01- 3781 CNPT

Obligación contractual: *Asesorar en actividades organizadas por la Oficina de Hábitat y/o la Secretaría Distrital de Planeación, con relación al proyecto de titulación de predios*

Producto:

1. Entrega de Información relacionada con la revisión de la documentación concerniente al Predio de la entidad Educativa denominada PIES DESCALZOS ubicado en la Calle **50 con K 21A** del Corregimiento LA PLAYA de este Distrito de Barranquilla, del cual fue requerido Apoyo Técnico por parte de la Secretaría General del Distrito, mediante solicitud Verbal por parte de la Dras. Viviana y Karla, dándosele la debida atención y respuesta en fecha viernes 13 de septiembre de los corrientes. Lo anterior, debido a que era necesario establecer su propiedad. (Anexo ITEM 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 **15** 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. N°7.454.596 de Barranquilla

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Profesional

TP-01- 3781 CNPT

ANEXO ITEM 1

DE: Topógrafo José Vicente Rodríguez Polo

PARA: Eneida Rodríguez Vizcaíno – Ketty Celedón Vanegas

ASUNTO: Predios Catastrales **01-08-0335-0002-000** y **01-08-0335-0003-000**

INFORME TECNICO

Relacionado con la revisión de la documentación concerniente a los Predios de Referencia Catastral **01-08-0335-0002-000** y **01-08-0335-0003-000**, ubicados en la CALLE 86 N°13C-22 y N°13C-28, respectivamente, del denominado Barrio CIUDAD MODESTO de esta ciudad, de los cuales se solicitó la intervención de la Oficina Hábitat del Distrito de Barranquilla para dirimir el conflicto presentado en su Cámara de Aire colindante, por lo que es necesario establecer aclaraciones al respecto.

ANTECEDENTES:

Por medio de la Resolución **N°3559 de fecha 15 de julio del 2010**, por la cual se transfiere a título gratuito un bien inmueble fiscal, la Alcaldía de Barranquilla Cedió “a favor de JANET MONCADA DE LA HOZ el derecho de dominio del Predio, con la casa en el construida, identificado en la nomenclatura urbana como **C 86 13C 22** del Barrio Evaristo Sourdís (sic) del distrito de Barranquilla, Departamento del Atlántico, con área y linderos descritos en el Certificado Plano **N°01-08-0335-0002-000**, elaborado por la firma Silva y Cuello Asociados Ltda., que se anexa como parte integrante de la presente Resolución; debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en el Folio de Matricula número **040-460129**”.

Por medio de la Resolución **N°0410 del 8 de agosto del 2016** la Alcaldía Distrital de Barranquilla decidió “Ceder a título gratuito un bien fiscal a favor de SAUL ANTONIO CASTRO CASTRO y MYRIAN PEÑA DE CASTRO, el predio ubicado en la C 86 13C 28 en el Barrio Ciudad Modesto del distrito de Barranquilla del departamento del Atlántico, identificado con el número Predial o Cedula Catastral **01-08-0335-0003-000**, cuya área y linderos se determina en el Plano Predial catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de conformidad con lo establecido por el decreto Nacional 2157 de 1995, que se anexa como parte integrante de la presente resolución”. Este Predio se encuentra inscrito en el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-459841** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Barranquilla. Los Predios anteriores, transferidos a favor de los beneficiarios del Proceso de Titulación de Distrito de Barranquilla, fueron adquiridos por éste mediante Declaración de Baldío con la Escritura **N°1052 del 6 de febrero del 2010** en la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla.

Los propietarios de ambos inmuebles, colindantes entre sí, han venido teniendo problemas por “*perturbación a la propiedad*” desde mayo del año 2015 debido a la Cámara de Aire que separa dichos Predios, por lo que interpusieron denuncias ante la Inspección Quinta de Policía Urbana de Barranquilla mediante Diligencia con Radicación N°022-2015; sin encontrar ellos, aparentemente, solución a este inconveniente.

El año pasado 2023, mediante EXT-QUILLA-23-172114, los poseedores del Predio identificado con la Referencia Catastral **01-08-0335-0003-000** ubicado en la **C 86 13C 28** solicitaron visita técnica a la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla para determinar “*de qué lado está la Caja de Aire, por problemas presentados con su colindante*”; dándosele la respectiva respuesta mediante QUILLA-23-237971 de fecha 4 de diciembre del 2023. (Ver las Observaciones del presente estudio).

No satisfechos con la respuesta obtenida de la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito, solicitan en el presente año 2024 a la Oficina Hábitat de la Secretaria de Planeación de Barranquilla la visita a su Predio para “*Verificar las medidas del terreno cedido por el Distrito a título gratuito en los Predios identificados*”

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Profesional

TP-01- 3781 CNPT

con la dirección y Referencia Catastral respectiva”, labor que fue realizada el día 11 de abril del 2024 con su respectivo Informe Técnico.

Ante la negativa verbal de los Peticionarios de aceptar el Informe Técnico presentado, se solicitó mediante EXT-QUILLA-24-039483 las Fichas Catastrales Históricas relacionadas con dichos Predios en querella, con el fin de obtener mayor claridad sobre el Estado de evolución de los mismos. Los cuales fueron remitidos a la Oficina Hábitat por la Gerencia de Gestión Catastral mediante los QUILLA-24-095903 y QUILLA-24-100301, siéndoles informados e ilustrados sobre el contenido de dichos documentos en reunión programa de fecha 8 de agosto de los corrientes; acordando la elaboración de un Informe Técnico Pericial que aclare una vez por todas esta situación.

Nuestro propósito será determinar las fallas que pudieron presentarse dentro del proceso de adjudicación, en lo que respecta al Distrito de Barranquilla.

DOCUMENTOS REVISADOS:

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

- Escritura N°1052 del 6 de febrero del 2010 Notaría Novena de Barranquilla
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-460129
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-459841
- Resolución N°3559 del 15 de julio del 2010 Alcaldía de Barranquilla
- Resolución N°0410 del 8 de agosto del 2016 Alcaldía de Barranquilla
- Radicado EXT-QUILLA-23-172114 del 2023
- Radicado QUILLA-23-237971 de fecha 4 de diciembre del 2023
- Radicado EXT-QUILLA-24-039483
- Radicado QUILLA-24-095903 del 29 de mayo del 2024
- Radicado QUILLA-24-100301 del 5 de junio del 2024
- Informe Técnico visita del 11 de abril del 2024

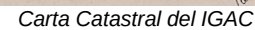
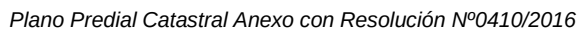
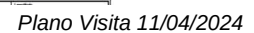
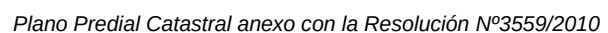
LOCALIZACIÓN EN PLANOS:

Para la realización del presente Estudio Técnico se revisaron los siguientes planos relacionados con los Predios objeto de estudio:



Localización General del Sector según Plano Geo-portal del Distrito

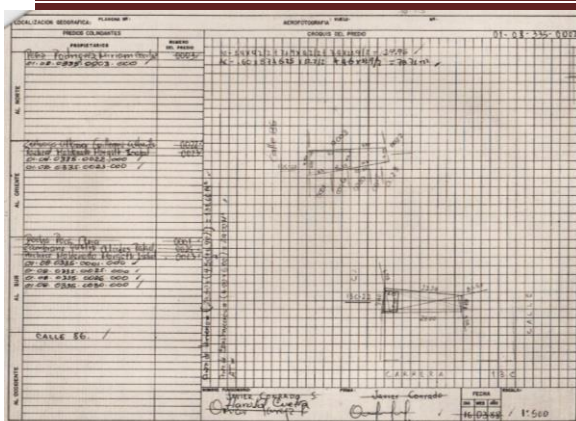
Topógrafo Profesional
TP-01- 3781 CNPT



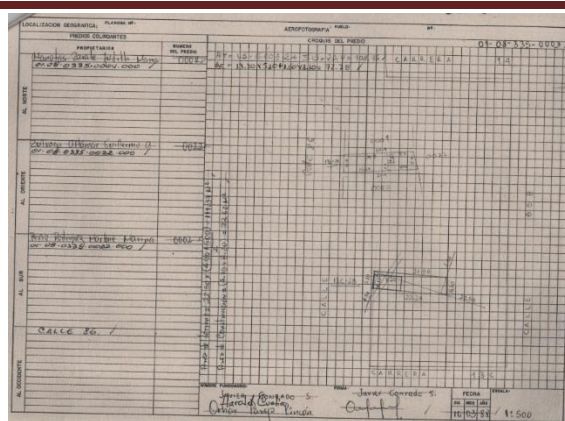
JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Profesional

TP-01- 3781 CNPT



Ficha Predial Catastral del Predio 01-08-0335-0002-000



Ficha Predial catastral Predio 01-08-0335-0003-000

OBSERVACIONES ENCONTRADAS:

Dentro de la revisión de datos y documentos relacionados con este Estudio Técnico, se encontró que:

- La Escritura **N°1052 del 2 de junio del 2010** de la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla, corresponde con la Declaración de Baldío efectuada por el Distrito de Barranquilla en varios inmuebles (Lotes) sin antecedentes registrales dentro del denominado Barrio CIUDAD MODESTO, con el fin de reclamar la propiedad del mismo; asignándosele a cada uno de ellos el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria. En nuestro caso, la **040-450129** para el Predio de Referencia Catastral **01-08-0335-0002-000** y la **040-459841** para el Predio de Referencia Catastral **01-08-0335-0003-000**
- De acuerdo con las Coordenadas Geodésicas relacionadas en el Plano Predial Catastral **N°5057409** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, con fecha de expedición 4/10/2013 y anexo con la Resolución **N°0410 del 8 de agosto del 2016**, el Lote de Referencia Catastral **01-08-0335-0003-000** entregado a SAUL ANTONIO CASTRO CASTRO y MYRIAN PEÑA DE CASTRO tenía las siguientes medidas y linderos: **Norte:** 20.39 metros lindando con el Lote 0004 de la misma Manzana; **Este:** 5.60 metros lindando con el Lote 0022 de la misma Manzana; **Sur:** 21.90 metros lindando con el Lote 0002 de la misma Manzana; y **Oeste:** 5.10 metros lindando con la Calle 86. Su área calculada es de **111.75 metros cuadrados**, ajustada por defecto a 112.00 M2 por el IGAC. El área Construida de 72.00 M2 (rayada en el Plano) no señala separación entre sus linderos laterales que denoten existencia de Cámara de Aire. (Ver Hoja de Cálculos de Coordenadas anexa)
- De acuerdo con las Coordenadas Geodésicas relacionadas en el Plano Predial Catastral **Geo-referenciado** elaborado por Silva y Cuello Asociados Ltda., con fecha de expedición 20/12/2007 y anexo con la Resolución **N°3559 del 15 de julio del 2010**, el Lote de Referencia Catastral **01-08-0335-0002-000** entregado a JANET MONCADA DE LA HOZ tenía las siguientes medidas y linderos: **Norte:** 22.27 metros lindando con el Lote 0003 de la misma Manzana; **Este:** 5.86 metros lindando con el Lotes 0022 y 0023 de la misma Manzana; **Sur:** 21.67 metros lindando con el Lotes 0001-0026 y 0025 de la misma Manzana; y **Oeste:** 7.27 metros lindando con la Calle 86. Su área calculada es de **132.35 metros cuadrados**, ajustada por defecto a 132.00 M2 por el firmante. El área Construida de 24.00 M2 (rayada en el Plano) señala separación entre sus linderos laterales

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Profesional

TP-01- 3781 CNPT

que denotan existencia de dos (2) Cámaras de Aire. (Ver Hoja de Cálculos de Coordenadas anexa)

- Entre los documentos aportados se encuentra la **Declaración Extraprocesal** rendida en la Notaria Doce de esta ciudad por dos testigos el día **26 de noviembre del 2011**, en la que manifestaron bajo la gravedad del Juramento “*Que conocemos de vista trato y comunicación desde hace muchos años a los señores SAUL ANTONIO CASTRO CASTRO y MYRIAM PEÑA DE CASTRO, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía N°7.422.914 y 32.635.786 expedidas en Barranquilla, por ese conocimiento directo y personal que de ella (ellos) tenemos y nos consta Que mantienen los Derechos de Posesión Material y el uso en forma quieta, pacífica, sin interrupción alguna y en armonía, siendo (el) la dueña (o) y propietaria (o) sin haber sido molestado (a) durante 39 años de Un Lote de Terreno y las mejoras allí construidas, ubicado en Jurisdicción de la ciudad de Barranquilla, en el Barrio Ciudad Modesto marcado en su puerta de entrada con la nomenclatura N°13C-28 de la Calle 86, a cuyo lote de terreno le corresponde las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE**, mide 25.00 metros y linda con la Calle 86; **POR EL SUR**: mide 25.00 metros y linda con predio habitado por el señor Guillermo Zuluaga; **POR EL ESTE**: mide 6.40 metros y linda con predio habitado por la señora Yaneth Moncada; **POR EL OESTE**: mide 6.40 metros y linda con predio habitado por el señor Jorge Luis Serrano”.*
- Revisada la documentación relacionada con la Ficha Predial correspondiente al Inmueble de Referencia Catastral **01-08-0335-0002-000** encontramos que se hicieron tres (3) actualizaciones en las siguientes fechas: 16 de marzo de 1988, 12 de agosto de 1992 y 1 de agosto del 2012.
- Revisada, igualmente, la documentación relacionada con la Ficha Predial correspondiente al Inmueble de Referencia Catastral **01-08-0335-0003-000** encontramos que también se hicieron tres (3) actualizaciones en las siguientes fechas: 16 de marzo de 1988, 12 de agosto de 1992 y 1 de agosto del 2012.

CONCLUSIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede determinar que el problema radica en la ubicación de la Cámara de Aire que divide los dos (2) Predios en conflicto, objeto del presente Estudio.

Aunque esta situación no es competencia de la Oficina Hábitat de la Secretaria de Planeación Distrital de Barranquilla, ya que este tipo de conflictos deben ser resueltos por las Autoridades Competentes (Casas de Justicia o Comisarias) y, en su defecto, a través de un Proceso Judicial como lo sugirió la Gerencia de Gestión Catastral en su respuesta QUILLA-23-237971 del 4 de diciembre del 2023, analizaremos a detalle la evolución a través de los años de las medidas (metros lineales), Áreas (metros cuadrados) y existencia de Cámara de Aire adyacente a los dos (2) Predios involucrados con el fin de poder concluir falencias. Para lo cual se elaboraron los siguientes dos (2) Cuadros Comparativos:

PREDIO 01-08-0335-0002-000						
LINDEROS	1988-1992	2012	RES 3559	2015	2024	CATASTRO
NORTE	22.20	21.90	20.39	25.00	22.10	22.50
ESTE	4.80	4.20	5.60	6.00	3.12	4.30
SUR	23.30	23.00	21.67	25.81	25.17	23.50
OESTE	7.40	7.40	7.27	6.80	7.00	7.50
ÁREA	131.60	129.96	132.35	147.14	126.14	148.00
CONST.	24.00	70.71	24.00	68.00	83.00	86.00
CAMARA?	SI	SI	SI	NO	NO	SI

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Profesional

TP-01- 3781 CNPT

PREDIO 01-08-0335-0003-000						
LINDEROS	1988-1992	2012	RES 0410	2015	2024	CATASTRO
NORTE	21.50	20.64	22.27	23.95	20.00	20.50
ESTE	5.30	5.40	5.86	6.15	7.00	6.10
SUR	22.20	20.40	21.90	25.00	22.10	22.20
OESTE	5.10	5.10	5.10	5.62	6.05	5.05
ÁREA	111.37	108.96	111.75	115.10	136.41	117.00
CONST.	33.62	72.28	72.00	70.11	88.56	65.00
CAMARA?	NO	NO	NO	SI	SI	NO

En la elaboración de los anteriores Cuadros Comparativos se tomó como referencia las medidas anotadas en las Ficha Prediales dentro de las actualizaciones de los años **1988, 1992 y 2012**, las Resoluciones **Nº3559 del 2010** y **Nº0410 del 2016** de la Cesión a título Gratuito que hizo la Alcaldía de Barranquilla, el levantamiento topográfico de los Predios efectuado dentro de la diligencia del Proceso con Radicación Nº022-2015 de Perturbación a la Propiedad llevado a cabo en la Inspección Quinta de Policía Urbana de Barranquilla y el Plano del levantamiento efectuado por el funcionario de la Oficina Hábitat en su visita a los Predios el día 11 de abril de los corrientes (**2024**), las cuales serán comparadas con las medidas del actual Plano Catastral del Geo-Portal del Distrito de Barranquilla. (Ultima columna color rojo)

Nota: No se tuvo en cuenta las medidas anotadas en la Declaración Extraprocesal del 26 de noviembre del 2011, rendida en la Notaria Doce de esta ciudad, por considerarlas que carecen de veracidad ya que señalan linderos equivocados y metrajes que no corresponden, puesto que la figura real del Predio 01-05-0335-0003-000 es la de un paralelogramo irregular y no un rectángulo regular como lo identifican los supuestos testigos.

Ahora bien, como el objetivo es determinar la existencia o no de una Cámara de Aire colindante entre los dos (2) Predios objeto de estudio y a quién pertenecería, debemos concentrarnos en las medidas frontales de los Inmuebles (en este caso el lindero Oeste) y su antigüedad, independiente de las variaciones de sus medidas laterales (Norte y Sur), sus fondos (Este) y sus áreas puesto que estas pudieron modificarse por la pavimentación de la Vía actual (Calle 86).

Desde este punto de vista, encontramos que la medida frontal original (Lindero Oeste) del Predio de Referencia Catastral **01-05-0335-0002-000** era de 7.40 metros lineales desde su primera medición en **1988** hasta su Cesión a Título Gratuito en el **2010** (7.27 es aceptable) identificándose la existencia de una Cámara de Aire. Entre los años **2015** al **2024** esta distancia varió en menor proporción (6.80 y 7.00 metros) desapareciendo la Cámara de Aire.

En lo concerniente al Predio de Referencia Catastral **01-08-0335-0003-000** vemos que su medida original desde **1988** hasta su entrega formal en el **2016** por la Alcaldía de Barranquilla (Resolución **Nº0410**) era de 5.10 metros lineales y no tenía Cámara de Aire. Sin embargo, vemos que esta distancia aumentó entre los años **2015** y **2024** (5.62 y 6.05 metros) incluyendo la Cámara de Aire.

Atendiendo lo anterior, vemos que todo esto lo podemos verificar con la comparación de medidas y linderos de los Planos Prediales, anexos en las Resoluciones **Nº3559 del 2010** y **Nº0410 del 2016** de la Cesión a título Gratuito que hizo la Alcaldía de Barranquilla, con las del actual Plano Catastral del Geo-Portal del Distrito de Barranquilla en donde se observa la similitud existente entre ellas.

En todo caso, la Alcaldía de Barranquilla por medio de las Resoluciones **Nº3559 del 15 de julio del 2010** y la **Nº0410 del 8 de agosto del 2016** Cedió a Título Gratuito los Inmuebles de Referencia Catastral **01-08-0335-0002-000** y **01-08-0335-0003-000**, respectivamente, cuyos actuales propietarios los recibieron a satisfacción independientemente de si verificaron o no las medidas y linderos al momento de su entrega. Cualquier inconsistencia posterior, relacionada con sus medidas y linderos, es responsabilidad de los

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Profesional

TP-01- 3781 CNPT

poseedores legales actuales.

Atentamente,



JOSE VICENTE RODRIGUEZ POLO

CONTRATO CD-06-2024-2496

ANEXO ITEM 2

DE: Topógrafo José Vicente Rodríguez Polo

PARA: Eneida Rodríguez Vizcaíno

ASUNTO: Barrios Polígono N°1- Según Radicado QUILLA-24-134026

INFORME TECNICO

Relacionado con la revisión de la documentación concerniente a la Solicitud de ESTUDIO DE TITULO para iniciar etapa previa y pertinencia del proceso de legalización urbanística de los asentamientos humanos del **Polígono No 1**, que comprende los Barrios LA PAZ, LOS ROSALES y SIETE DE AGOSTO, por lo que es necesario establecer aclaraciones al respecto.

ANTECEDENTES:

El presente Estudio Técnico se basa en las funciones que les son propias de la Secretaría de Planeación en lo que concierne a lo dispuesto en el Decreto Distrital No. 0212 de 2014, por el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, especialmente lo señalado en el Título III, Programas Integrales Urbanos, Capítulo 1, Programa Integral de Vivienda, artículo 309, en el cual se establece como política pública los Subprogramas del Programa Integral de Vivienda. y considerando de igual forma a las funciones que son conferidas a la Oficina de Hábitat, conforme a lo establecido en el Decreto N°0801 de 2020, así como lo dispuesto en el Acuerdo No 0003 de 22 de febrero de 2024, publicado en la Gaceta Distrital N°1060 de 26 de febrero de 2024, por el que el Concejo Distrital otorga facultades al alcalde para promover el Desarrollo Urbano y lo autoriza para adelantar proceso de Legalización y/o regulación urbanística de asentamientos humanos.

En virtud de lo anterior, se requiere apoyo técnico para iniciar la etapa previa del proceso de legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos informales en lo que se denominó **POLÍGONO 1**, el cual comprende los Barrios LA PAZ, SIETE DE AGOSTO y LOS ROSALES, ubicados estos en la Localidad Suroccidente del Distrito de Barranquilla.

Por lo tanto, realizaremos a continuación el respectivo estudio técnico de los predios matrices que conforman los asentamientos humanos que comprenden dicho polígono, con el objetivo de realizar un análisis que pueda soportar una decisión en camino a la legalización y respectiva regularización, anexando planos detallados donde se identifican los barrios con sus predios involucrados y sus respectivas Escrituras de propiedad y Folios de Matriculas Inmobiliarias.

DOCUMENTOS REVISADOS:

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

- Escritura N°1110 de diciembre 31 de 1911 Notaria Primera de Barranquilla
- Escritura N°1628 del 22 de Julio de 1920 Notaria Segunda de Barranquilla

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Profesional

TP-01- 3781 CNPT

- Escritura N°205 de marzo 12 de 1935 Notaría Segunda de Barranquilla
- Escritura N°896 del 3 de julio de 1939 Notaría Segunda de Barranquilla
- Escritura N°2540 del 30 noviembre de 1954 Notaría Segunda Barranquilla
- Escritura N°1840 del 30 diciembre de 1955 Notaría Segunda Barranquilla
- Escritura N°2156 del 4 de agosto de 1961 Notaría Cuarta de Barranquilla
- Escritura N°3055 del 25 de noviembre de 1963 Notaría Cuarta Barranquilla
- Escritura N°1318 del 12 de mayo de 1964 Notaría Cuarta de Barranquilla
- Escritura N°4876 del 23 de agosto de 1964 de la Notaría de Medellín
- Escritura N°7011 del 30 de noviembre de 1964 Notaría Cuarta de Medellín,
- Escritura N°2784 del 20 de diciembre 1980 Notaria Segunda Barranquilla
- Escritura N°2616 del 21 de noviembre de 1985 Notaría Tercera Barranquilla
- Escritura N°1543 del 13 de junio de 1997 Notaria Tercera de Barranquilla
- Escritura N°8004 del 20 de noviembre del 2007 Notaria Primera de Soledad
- Escritura N°8872 el 17 de diciembre del 2007 Notaria Primera de Soledad
- Escritura N°1199 del 10 de diciembre del 2009 Notaría Once Barranquilla
- Escritura N°1052 del 29 de junio del 2010 Notaria Novena de Barranquilla
- Escritura N°4121 del 15 de julio del 2010 Notaría Quinta de Barranquilla
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-089621
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-382818
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-332297
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-010062
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-175795
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-461137
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-304516
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-013748
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-171047
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-459848

LOCALIZACIÓN EN PLANOS:

Para la realización del presente Estudio Técnico se revisaron los siguientes planos del sector relacionados con el Predio objeto de estudio:

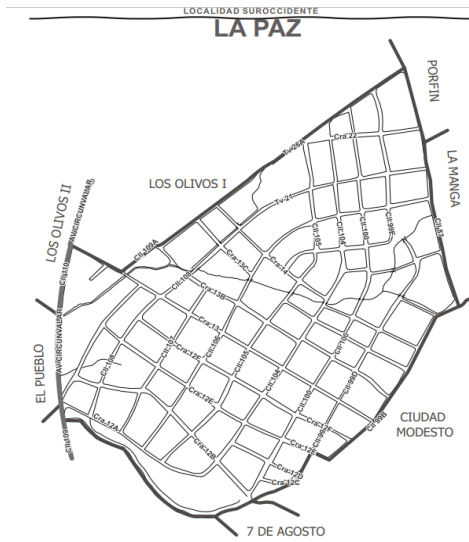


Localización General del Sector donde se localizan los Barrios del Polígono N°1

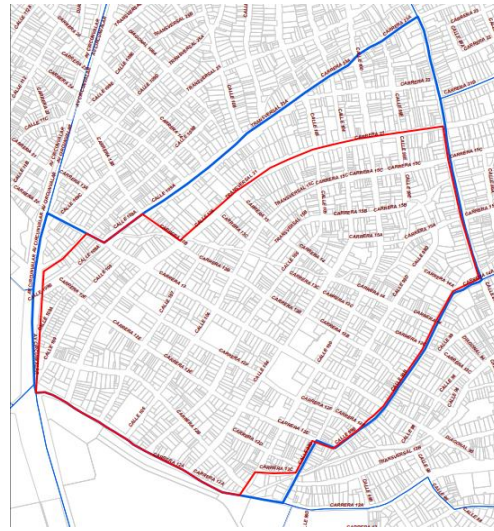
JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Profesional

TP-01- 3781 CNPT



Localización Barrio La Paz según Decreto N°155 citado



Localización Barrio La Paz según Decreto N°155 citado



Localización Barrio SIETE DE AGOSTO según Decreto



Localización Barrio LOS ROSALES según Decreto

OBSERVACIONES ENCONTRADAS:

Dentro de la revisión de datos y documentos relacionados con este Estudio Técnico, se encontró que:

- El **4 de agosto de 1961**, JULIO VERGARA MENDEZ transfiere por medio de la Escritura Pública N°2156 de la Notaría Cuarta de esta ciudad, a título de venta pura y simple, al Municipio de Barranquilla el derecho de dominio y posesión que tenía sobre el siguiente inmueble, que se conocía con el nombre de LIPAYA: “Un terreno cuya cabida rectificada es de **122 hectáreas con 8.215 metros cuadrados**, ubicado en jurisdicción de este Municipio y comprendido dentro de las medidas y linderos siguientes, de acuerdo con el plano general que se agrega al protocolo: **Por el Norte:** puntos A. A. 190,00 metros y sector A.B. 2.140,00 metros, linda con predios de Manuel J. De la Rosa, FAMACO y Barrio “El Valle”; **Por el Sur:** Sector C.D. 1.380,00 metros, linda con Luis De Vivo y el Barrio “El Bosque”; **Por el Este:** Sector B.C mide 1.495,00 metros, linda con predio del Departamento del Atlántico, y **Por el Oeste:** Sector D.A. mide 905,00 metros, punto A.B. mide 60,00 metros, y linda con Emilio Reniz (“Manchester”).

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Profesional

TP-01- 3781 CNPT

- El folio de Matricula Inmobiliaria **040-013748** con fecha de Apertura 21/04/1994, relaciona “un globo de terreno con una extensión de 225 hectáreas, más o menos, situado en el camino de Juan Mina, jurisdicción de este Distrito, el cual es conocido con el nombre de LOS MANAOS, y cuyos linderos están consignados en la Escritura **N°1110 de diciembre 31 de 1911** de la Notaria Primera de Barranquilla”.
- La Escritura Pública **N°4121 del 15 de julio del 2010** de la Notaría Quinta de Barranquilla corresponde a la Declaración de Baldío del Predio denominado Barrio LA PAZ a favor del Distrito de Barranquilla.
- La complementación del Folio con Matricula Inmobiliaria **040-304516** señala que “la Asociación Caribe de Vivienda Popular adquirió en mayor extensión por adjudicación que se le hizo en el juicio de sucesión de la finada Agripina Gómez de Nandin, según consta en la Escritura **N°1543 de fecha junio 13 de 1997** de la Notaria 3 de este circuito, registrada el 11 de agosto de 1997”
- El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-089621** corresponde a “un globo de tierra en jurisdicción de este Municipio en la carretera vieja de Juan Mina, que hace parte del denominado SAN MARCOS, constante de **30 Hectáreas y 7.621 metros cuadrados**, que tiene los siguientes linderos: Por el **Norte** camino viejo de Juan Mina, con frente al Barrio La Paz; por el **Sur** linda con el resto del predio San Marcos que se reserva el vendedor; por el **Este** con predios de los hermanos Reniz Segnini; y por el **Oeste** carretera de la Circunvalación en medio.” Y hace alusión a la Escritura **N°2784 del 20 de diciembre de 1980** en la Notaria Segunda de Barranquilla
- La Finca Rural denominada “VILLA LEONOR”, según Escritura **N°2540 del 30 de noviembre de 1954** en la Notaria Segunda de este Circuito, registrada el 3 de diciembre de 1954 bajo el N°217, página 302 del Tomo Primero del Libro de Causas Mortuorias, estaba ubicada “en el Corregimiento de Juan Mina, jurisdicción del Municipio de Barranquilla, cercada de madera y alambre, con una extensión de 18 hectáreas y alinderada así: Norte, con Camino de Lipaya y terrenos que fueron de Antonio Mendoza y José Antonio Reniz, después de Ernesto Correa; Oeste, con Finca que es o fue de Mariano Angulo Ruiz; Este, con predio que fue de José Angulo Ruiz y después de Ernesto Correa; y Sur, con terrenos de Federico Falquez.”
- El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-171047**, con fecha de Apertura 17/01/1986 y actualmente ACTIVO, hace referencia a “un potrero o finca rural en jurisdicción del Municipio de Barranquilla, en el paraje LIPAYA, constante de 134 hectáreas La descripción y linderos de dicho inmueble se encuentran en la Escritura **N°7011 de noviembre 30 de 1964**, Notaria 4 de Barranquilla”.
- El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-175795**, con fecha de Apertura 27/06/1986 y actualmente ACTIVO, corresponde a “un globo de terreno que hace parte de uno de mayor extensión y señalado como PRIMERA PORCION, que se origina al efectuarse la división material del globo de terreno denominado CUARTO LOTE, que hizo parte del globo mayor denominado SAN MARCOS, ubicado en inmediaciones del antiguo camino a Juan Mina, en jurisdicción de este Municipio; globo de terreno PRIMERA PORCION, que tiene un área aproximada de 4 Hectáreas con 2.224 metros cuadrados y que se encuentra encerrado dentro de las siguientes medidas: por el **Norte**, 200.00 metros; por el **Sur**, mide 93.30 metros; por el **Este**, mide 274.00 metros; y por el **Oeste**, mide 300.00 metros. Los linderos se encuentran en la Escritura **N°2616 de noviembre 21 de 1985**, Notaria 3 de Barranquilla.”

CONCLUSIONES

Atendiendo lo anterior, se pudo determinar la siguiente situación de cada uno de los Barrios objeto del presente estudio técnico así:

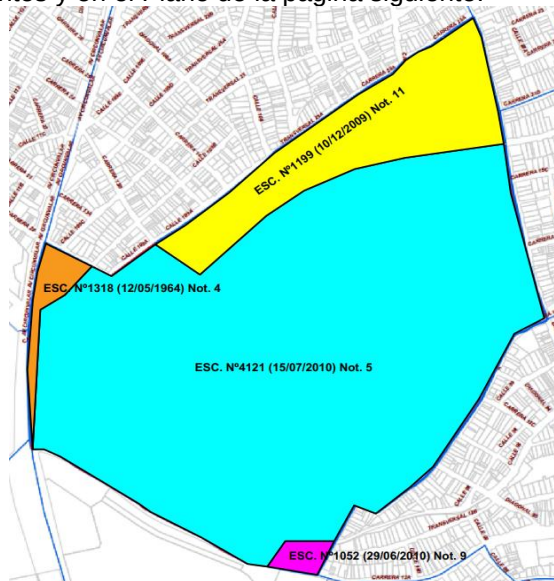
1- BARRIO LA PAZ:

El Barrio LA PAZ tuvo su aparición como invasión política en 1966 en un potrero denominado Paloquemao, al cual se le llamó en un principio Barrio *Rojas Pinilla* por la fuerza electoral que ostentaba la ANAPO en ese entonces. Sin embargo, en 1978, sus moradores en procura de obtener mayores beneficios del gobierno y de acuerdo con la Junta Cívica provisional le dieron definitivamente el nombre de LA PAZ, debido a que nunca fueron molestados por la policía para desalojarlos y hasta ese momento ninguna persona natural o jurídica se había presentado siquiera o reclamado.

Por medio del Decreto **N°155 del 15 de marzo de 1993**, la alcaldía de Barranquilla determino los límites y linderos del actual Barrio LA PAZ (Inciso 70) de la siguiente manera:

- **NORTE:** Acera Sur de la Carrera 13 partiendo de la Circunvalar empalmando en la Calle 109-A, empalmando con la Transversal 23-A, Carrera 23-A desde la Calle 109-A hasta la Calle 87, limitando con el Barrio Los Olivos I Etapa.
- **ESTE:** Acera Occidental de la Calle 87 desde la Carrera 23-A hasta la Carrera 14-A, limitando con los Barrios Por Fin y La Manga.
- **SUR:** Acera Norte de la Carrera 14-A empalmando con la Calle 99B desde la Calle 87 hasta la Carrera 12E, desde la Calle 99B hasta la Carrera 99D. Acera Sur de la Calle 99D desde la Carrera 12E hasta la Carrera 12-A, limitando con el Barrio Ciudad Modesto.
- **OESTE:** Acera Oriental de la Carrera 12-A hasta empalmar con la Calle 110 desde la Calle 99D hasta la Carrera 13, limitando con el Arroyo La Paz (Circunvalación) en medio.

La delimitación de este barrio cubre una extensión aproximada de **643.611,82 metros cuadrados** (64 Hectáreas con 3.611,82 metros cuadrados) que se obtuvo del actual Plano Catastral del Distrito de Barranquilla. Dentro del límite de este Barrio se puede apreciar que se encuentra conformado por tres (3) Lotes de terreno menores, según se ha podido determinar en los Estudios Técnicos elaborados para este Barrio y sus Predios colindantes y en el Plano de la página siguiente.



JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Profesional

TP-01- 3781 CNPT

El **15 de julio del 2010**, dentro del programa de titulación de Predios, el Distrito de Barranquilla procedió a Declarar Baldío un área de **51 Hectáreas con 1.670,18 metros cuadrados** del sector delimitado por el Barrio LA PAZ (Color azul en el Plano) por medio de la Escritura Pública **Nº4121** de la Notaría Quinta de este Circuito y registrándola bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-461137**, excluyendo las dos (2) áreas que ya tenían sus escrituras de propiedad o titularidad.

Entre las áreas excluidas del Baldío tenemos la de **9 Hectáreas con 7.643,37 metros cuadrados**, (Color amarillo en el Plano), ubicada al Norte del lindero del Barrio LA PAZ, correspondiente a los terrenos de propiedad de ASOCARIBE adquiridos por medio de la Escritura **Nº1543 de fecha 13 de junio de 1997** de la Notaria Tercera de Barranquilla, registrada el 11 de agosto de 1997 con el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-304516**, los cuales fueron Loteados con la Escritura **Nº8004 del 20 de noviembre del 2007** asignándoles Folio de Matricula Inmobiliaria individual a cada Lote y entregados parte de ellos al Distrito de Barranquilla por medio del Banco Inmobiliaria Metropolitano (BIM) con la Escritura **Nº8872** el 17 de diciembre del mismo año, ambas de la Notaría Primera de Soledad. Con la Escritura **Nº1199 del 10 de diciembre del 2008** en la Notaría Once de Barranquilla

La otra área, adyacente a la Vía de Circunvalar, corresponde con la franja de terreno del antiguo Predio denominado LOS MANAOS (hoy Barrio Los Ángeles) dejada cuando se trazó dicha vía. El Predio LOS MANAOS fue adquirido por Julio Muvdi Abufhele con la Escritura **Nº1318 del 12 de mayo de 1964** de la Notaria Cuarta de Barranquilla (Color naranja en el Plano) y registrado con el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-013748**. Según cálculos efectuados, esta franja de terreno tiene una extensión aproximada de **3 Hectárea con 7.699,15 metros cuadrados** con las siguientes medidas y linderos: Por el Este con Predios del Barrio LA PAZ, Por el Sur con la Calle 109 en medio frente al Barrio LA PAZ y Por el Noroeste linda con la Avenida Circunvalar en medio frente a terrenos LOS MANAOS.

Este globo de terreno, aunque pertenece al Predio LOS MANAOS nunca se ha tomado en cuenta como tal, por lo que algunos lotes han sido sometidos a procesos de Pertenencia y otros Legalizados, tomando como referencia la Posesión efectuada por ASOCARIBE en el Barrio Los Olivos. Tampoco fue incluida en el inventario de actualización catastral llevada a cabo por el Distrito de Barranquilla recientemente, ya que su jurisdicción corresponde al Barrio LA PAZ. En este Sector encontramos 57 Predios a nombre de la Asociación caribe de Vivienda Popular ASOCARIBE, con la Matricula Inmobiliaria **040-304516** y el resto a nombre de particulares.

En la esquina Suroeste del Barrio LA PAZ se localiza la Manzana Catastral **01-08-0737** (Color Morado en el Plano) la cual fue incluida dentro del Baldío declarado por el Distrito de Barranquilla en el polígono del Barrio CIUDAD MODESTO por medio de la Escritura Pública **Nº1052 del 29 de junio del 2010** de la Notaría Novena de Barranquilla, que debe ser objeto de aclaración

2- BARRIO LOS ROSALES:

El Barrio LOS ROSALES, según el Decreto **Nº155 del 15 de marzo de 1993**, la alcaldía de Barranquilla determinó los límites y linderos del actual Barrio LOS ROSALES (Inciso 98) de la siguiente manera:

- **NORTE:** *Acera Sur de la prolongación de la Carrera 9M en la intersección de la prolongación de la Calle 99D desde la Calle 110 hasta la Calle 98B, limitando con terrenos del Barrio La Paz y Siete de Agosto.*
- **ESTE:** *Acera Occidental de la Calle 98B desde la Carrera 9M hasta la Carrera 9G, limitando con los Barrios Siete de Agosto y Evaristo Sourdis. Acera Norte de la Carrera 9G desde la Calle 98B hasta la Calle 98D, limitando con el Barrio Evaristo Sourdis. Acera Occidental de la Calle 98D desde la Carrera 9G hasta la Carrera 9C1, limitando con el Barrio Evaristo Sourdis.*
- **SUR:** *Acera Norte de la Carrera 9C1 desde la Calle 98D hasta la intersección con la Carrera 9E en la Calle 99B, limitando con el Barrio Las Malvinas. Acera Oriental de la Calle 99B desde la*

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Profesional

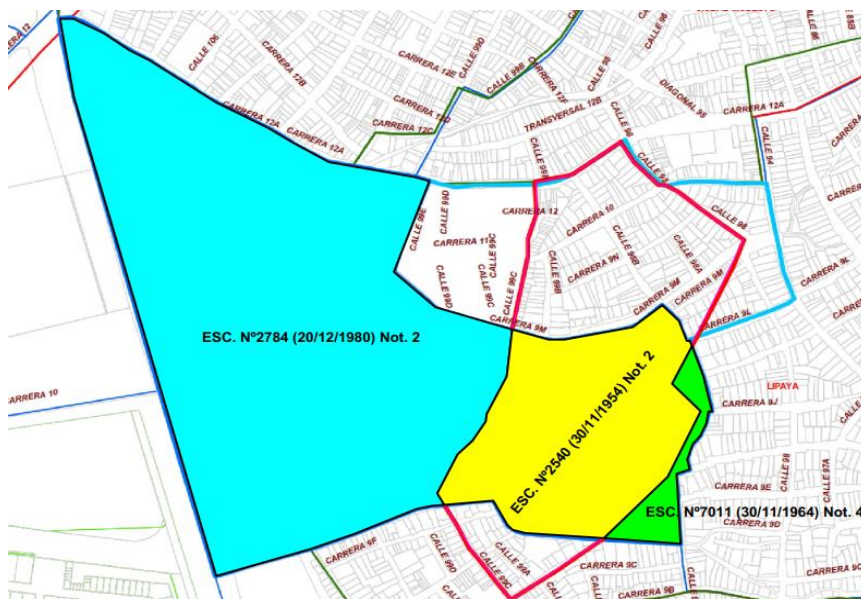
TP-01- 3781 CNPT

Carrera 9E hasta la Carrera 9G, limitando con el Barrio Las Malvinas. Acera Norte de la Carrera 9G desde la Calle 99B hasta la Calle 110, limitando

- **OESTE:** Acera Oriental de la Calle 110 desde la Carrera 9G hasta la prolongación de la Calle 99D, limitando con terrenos del Inurbe (Urbanización El Pueblo)

Lo cual corresponde con el Plano del respectivo Barrio señalado por Catastro, abarcando un área de **433.517,40 metros cuadrados** (43 Hectáreas con 3.517,40 metros cuadrados).

Actualmente este Barrio se encuentra conformado por tres (3) globos de terreno correspondientes a predios de diferentes propietarios, como se indica en el Plano de la página siguiente, en donde el área de mayor extensión (Color azul en el Plano) corresponde a "un globo de tierra en jurisdicción de este Municipio en la carretera vieja de Juan Mina, que hace parte del denominado SAN MARCOS, constante de **30 Hectáreas y 7.621 metros cuadrados**, que tiene los siguientes linderos: Por el **Norte** camino viejo de Juan Mina, con frente al Barrio La Paz; por el **Sur** linda con el resto del predio San Marcos que se reserva el vendedor; por el **Este** con predios de los hermanos Reniz Segnini; y por el **Oeste** carretera de la Circunvalación en medio", el cual fue vendido a Miguel Ángel Cantillo Badillo por medio de la Escritura **Nº2784 del 20 de diciembre de 1980** en la Notaria segunda de Barranquilla, registrándose con el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-089621**



La franja de Color amarillo en el Plano, donde se ubica parte del Barrio LOS ROSALES, hace referencia a la adquisición de la Finca rural denominada VILLA LEONOR por medio de adjudicación a Emilio Reniz Pérez y sus cuatro herederos (hijos) dentro del juicio de sucesión de la finada Domitila Segnini de Reniz; aprobado por sentencia dictada en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla el 11 de marzo de 1950 y registrado el 27 de agosto de 1954 bajo el Nº152. folio 209 del Tomo 1 Libro de Causas Mortuorias. Dicho juicio fue protocolizado con la Escritura Pública **Nº2540 del 30 de noviembre de 1954** en la Notaria Segunda de este Circuito, registrada el 3 de diciembre de 1954 bajo el Nº217, página 302 del Tomo Primero del Libro de Causas Mortuorias. La Finca Rural denominada "VILLA LEONOR", según Escrituras, estaba ubicada "en el Corregimiento de Juan Mina, jurisdicción del Municipio de Barranquilla, cercada de madera y alambre, con una extensión de 18 hectáreas y alinderada así: **Norte**, con Camino de Lipaya y terrenos que fueron de Antonio Mendoza y José Antonio Reniz, después de Ernesto Correa; **Oeste**, con Finca que es o fue de Mariano Angulo Ruiz; **Este**, con predio que fue de José Angulo Ruiz y después de Ernesto Correa; y **Sur**, con terrenos de Federico Falquez."

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Profesional

TP-01- 3781 CNPT

Posteriormente, por medio de la Escritura Pública **N°1840 de fecha 30 de diciembre de 1955**, otorgada en la Notaría Segunda de este circuito de Barranquilla, Emilio Reniz Pérez, Julio Reniz Segnini, Ángel Reniz Segnini, Emilio Reniz Segnini y Oscar Reniz Segnini efectuaron la división del inmueble adquirido por el citado juicio de sucesión de Domitila Segnini de Reniz. Dicha Escritura fue registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos con fecha 14 de enero de 1956, bajo el N°61 en la página 57 del Tomo 2 Par del Libro d registros Primero, con la Matricula N°34.637.

El 24 de septiembre de 1959, por medio de la Escritura Pública **N°2555** de la Notaría Tercera de Barranquilla, Emilio Reniz Pérez vende su parte (50%) del Predio denominado VILLA LEONOR a sus cuatro (4) hijos, reservándose de por vida el derecho de usufructo de esta. Esta Escritura fue registrada el 21 de octubre de 1959 bajo el N°3.753 en el Folio 491 del Tomo 7 Impar, Libro Primero. Dicha Finca estaba comunicada con la Porción de terreno a que esta accede por medio de una manga de tres metros de ancho (3.00), que atravesaba las fajas anexas de propiedad de los hermanos Reniz Segnini, quedando así establecida la servidumbre de tránsito por dicha manga sobre los predios de dichos sectores.

Al lindero Este del Barrio LOS ROSALES se identifica una franja de terreno (Color verde en el Plano) que hace parte en mayor extensión del globo de terreno denominado LIPAYA, cuya tradición es la siguiente: Por medio de la Escritura **N°1628 del 22 de Julio de 1920** ante el Notario Segundo de Barranquilla, los hermanos Ujueta Guerra traspasan a la Sociedad “*P. Ujueta y Cía.*” varios inmuebles, **incluido el globo de terreno denominado LIPAYA**, conservando la descripción de linderos descrita en la Escritura original de venta N°995 del 19 de abril de 1920 de esa misma Notaría. Siete años después, el 26 de septiembre de 1927, Rafael Ujueta Guerra en calidad de liquidador de la sociedad “*P. Ujueta y Cía.*” vende a “Ujueta y Compañía” el globo de terreno denominado LIPAYA por medio de la Escritura **N°2828** de la Notaría Segunda de Barranquilla. La redacción de esta escritura se hizo conforme a la minuta presentada por los comparecientes, sin variación de los linderos originales.

Con la Escritura Pública **N°205 de marzo 12 de 1935** de la Notaría Segunda de Barranquilla, registrada el 18 del mismo mes y año bajo el número 1074, la Compañía Urbanizadora Mercantil Agrícola e Industrial (CUMAI) lo vende a título real y efectivo al señor Guillermo Acosta. (La Sociedad “*Correa y Heilbron*” se dividió y transformó en la *Compañía Urbanizadora Mercantil Agrícola e Industrial* quedando como miembro y gerente el señor Enrique A. Correa)

El señor Guillermo Acosta, junto con su esposa María E. Falquez de Acosta, el 24 de marzo de 1938 venden por medio de la Escritura Pública N°304 de la Notaría Segunda de Barranquilla este globo de terreno a **Joaquín Emilio Monsalve**, con los linderos y áreas descritos en su Escritura de Compra (205 citada). No se determinó las medidas de estos linderos. Ante el fallecimiento del señor Joaquín Emilio Monsalve Mora, se elabora la Escritura de Inventarios y Avalúos N°3259 del 2 de Diciembre de 1947 de la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla, incluyendo en la página 7 impar, folio 48, la siguiente descripción: “*Un potrero o casa Finca denominado LIPAYA, constante de 134 hectáreas, adquirido este inmueble por el causante por adjudicación que del mismo se le hizo en la liquidación de la sociedad conyugal Monsalve-Ferrán, cuyo acto de partición se sometió ya a la formalidad de registro. Armoniza este acto con la Escritura Pública 305 del 24 de marzo de 1938 otorgada por la Notaría Segunda de Barranquilla*”

El 2 de octubre de 1948 con Escritura 2902 de la Notaría Segunda de esta ciudad, es protocolizado el juicio de sucesión de los bienes de Joaquín Emilio Monsalve Mora, remitido por el Juez Civil del Circuito de Barranquilla con oficio N°445 de la fecha, constante de 2 cartillas de 106 y 17 folios respectivamente. Este expediente fue registrado en la oficina de Instrumentos Públicos con fecha 21 de octubre de 1948

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Profesional

TP-01- 3781 CNPT

con el número 166 página 175 del Libro 1. Estos bienes, incluidos el globo de terreno LIPAYA, pasaron a favor de **Jesús María Monsalve M. y Bernardo Monsalve Céspedes**, quienes lo venden a Julio Vergara Méndez por medio de la Escritura Pública 2155 del 4 de agosto de 1961 otorgada en la Notaría Cuarta de Barranquilla, quien lo vende ese mismo día al Municipio de barranquilla por medio de la Escritura N°2156.

La Escritura de venta al MUNICIPIO DE BARRANQUILLA por parte de Julio Vergara Méndez (N°2156) **no fue registrada debidamente**; ya que por medio de la Escritura N°3055 del 25 de noviembre de 1963 de la Notaría Cuarta de Barranquilla, se efectuó la **Disolución del Contrato de Compraventa** que hizo Julio Vergara Méndez con Bernardo Monsalve Céspedes y Jesús María Monsalve por medio de la Escritura N°2155 el 4 de agosto de 1961 en la misma Notaría Cuarta de Barranquilla. (Ver anotación N°3 del Certificado de Tradición 040-171047). El aparte segundo de la Escritura N°3055 citada aclaraba que la operación de negociación no se había podido realizar **por haber resultado fallida la otra negociación del predio**.

Jesús María Monsalve lo vende posteriormente, entre otros, a Humberto Restrepo Molina por medio de la Escritura Pública **N°4876 del 23 de agosto de 1964** de la Notaría de Medellín. (Anotación N°4 del Certificado de Matrícula Inmobiliaria **040-171047**). El 30 de noviembre de 1964, por medio de la Escritura Pública **N°7011** de la Notaría Cuarta del circuito de Medellín, Humberto Restrepo Molina trasfiere a Fabio, Bernardo, Sofía y Jael Monsalve Céspedes este mismo predio. (Anotación N°5 del Certificado de Libertad y Tradición **040-171047**).

3- BARRIO SIETE DE AGOSTO:

El inciso 137 del Decreto **N°155 del 15 de marzo de 1993** de la alcaldía de Barranquilla determinó los límites y linderos del actual Barrio SIETE DE AGOSTO de la siguiente manera:

- **NORTE:** *Acera Sur de la Carrera 12-A desde la prolongación de la Calle 99D hasta la Calle 98, limitando con el Barrio Ciudad Modesto. Acera Occidental de la Calle 98 desde la Carrera 12-A hasta la Carrera 10, limitando con el barrio Ciudad Modesto. Acera Sur de la Carrera 10 desde la Calle 98 hasta la Calle 94, limitando con el Barrio Ciudad Modesto.*
- **ESTE:** *Acera Occidental de la Calle 94 desde la Carrera 10 hasta la carrera 9L, limitando con el Barrio Evaristo Sourdis.*
- **SUR:** *Acera Occidental de la Carrera 9L desde la calle 94 hasta la Calle 98B, limitando con el Barrio Evaristo Sourdis. Acera Oriental de la Calle 98B desde la Carrera 9L hasta la Carrera 9M, limitando con el Barrio Los Rosales. Acera Norte de la prolongación de la Carrera 9M desde la Calle 98B hasta la prolongación de la calle 99D, limitando con el Barrio Los Rosales.*
- **OESTE:** *Acera Oriental de la prolongación de la Calle 99D desde la prolongación de la Carrera 9M hasta la Carrera 12-A, limitando con terrenos del Barrio La Paz. (¿?)*

Corresponde con el Plano del respectivo Barrio señalado según Catastro, abarcando una extensión de **133.006.39 metros cuadrados** (13 Hectáreas con 3.006,39 metros cuadrados).

Este Barrio, denominado SIETE DE AGOSTO, se encuentra conformado por tres (3) porciones de terreno correspondientes a igual número de propietarios de estos, los cuales se encuentran demarcados en el Plano de la página siguiente de acuerdo a sus respectivas Escrituras.

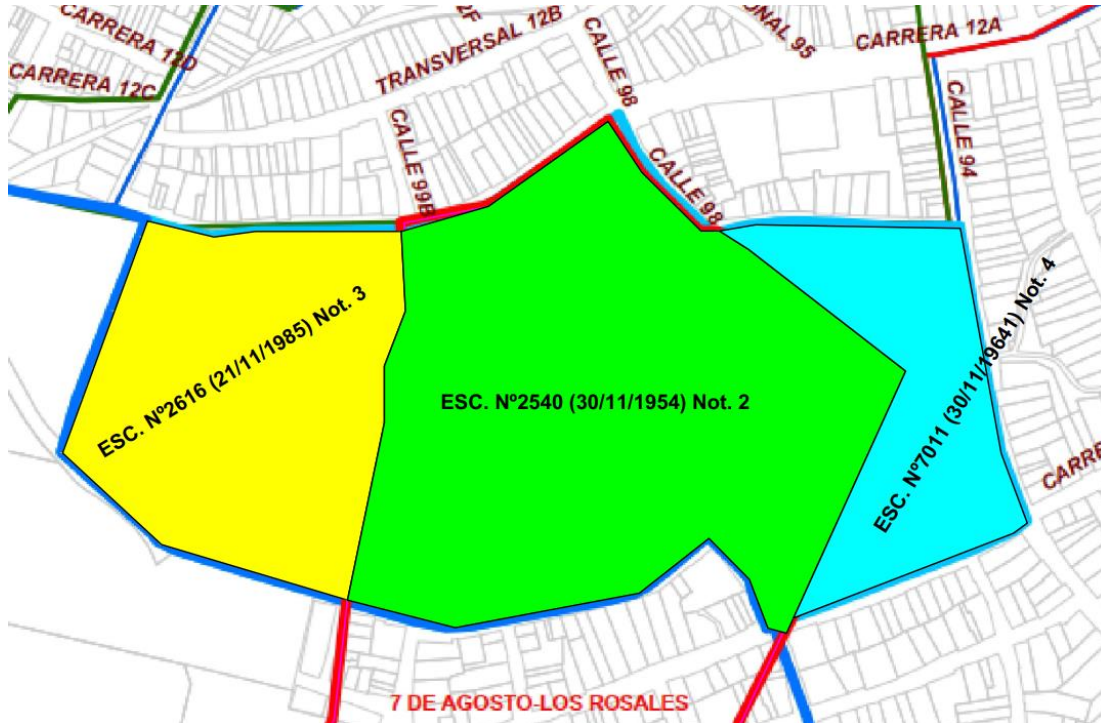
Comenzando con la primera Porción de Terreno, situada al Oeste del Barrio e identificada con el color Amarillo, encontramos que corresponde a *“un globo de terreno que hace parte de uno de mayor extensión y señalado como PRIMERA PORCION, que se origina al efectuarse la división material del globo de terreno denominado CUARTO LOTE, que hizo parte del globo mayor denominado SAN MARCOS, ubicado en inmediaciones del antiguo camino a Juan Mina, en jurisdicción de este Municipio; globo de terreno PRIMERA PORCION, que tiene un área aproximada de 4 Hectáreas con 2.224 metros cuadrados*

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ POLO

Topógrafo Profesional

TP-01- 3781 CNPT

y que se encuentra encerrado dentro de las siguientes medidas: por el **Norte**, 200.00 metros; por el **Sur**, mide 93.30 metros; por el **Este**, mide 274.00 metros; y por el **Oeste**, mide 300.00 metros"; cuyos linderos se encuentran en la Escritura de División **Nº2616 del 21 de noviembre de 1985** de la Notaria Tercera de Barranquilla y está registrada bajo el folio de Matricula Inmobiliaria **040-175795**.



La Porción Central del Barrio SIETE DE AGOSTO (Color verde en el plano), la compone parte del globo de terreno Parcelado proindiviso de propiedad de la familia Reniz Segnini, denominado Finca VILLA LEONOR, cuya descripción y antecedentes se enunciaron en el aparte relacionado con el Barrio LOS ROSALES de este Estudio.

Al Este del Barrio SIETE DE AGOSTO, se encuentra la tercera Porción de terreno señalada en color Azul en el Plano, perteneciente al Predio de mayor extensión denominado LIPAYA (hoy parte del Barrio Evaristo Sourdis), adquirido por los Monsalve Céspedes por medio de la Escritura **Nº7011 del 30 de noviembre de 1964** de la Notaria Cuarta de Medellín y registrada bajo el folio de Matricula Inmobiliaria **040-171047**.

Atentamente,

JOSE VICENTE RODRIGUEZ POLO
CONTRATO CD-06-2024-2496

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

ANEXO ITEM 3

**PROGRAMA DE TITULACION PREDIAL
E
INVENTARIO DEL BANCO DE TIERRAS**

“MARATEA”
ESTACIÓN LA PLAYA

ESTUDIOS TÉCNICOS
Escritura N°3861 del 7de Diciembre de 2007 Notaria Séptima de Barranquilla

José Vicente Rodríguez Polo
Topógrafo

OFICINA DE HABITAT
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
DISTRITO DE BARRANQUILLA

Barranquilla, Marzo del 2010
CONTRATO 0106-2010-000001

ANEXO ITEM 4

RELACION DE SOLICITUDES DEL 17/08/2024 AL 16/09/2024 (POR WASAP Y CORREO)						
N°	FECHA	SOLICITANTE	PREDIO	DIRECCION	RESPUESTA	OBSERVACIONES
1	30/08/2024	SANDRA HERRERA	010604780015000	C 35A 4A 12	DISTRITO	J.A.GALAN
2	20/08/2024	ALBERTO NAVARRO	010803490001001	K 13D 87 56	DISTRITO	CIUDADELA
3	20/08/2024	ALBERTO NAVARRO	010903530009000	C 49 8 SUR 26	ICT-INURBE	CIUDADELA
4	30/08/2024	ESTHER FONTALVO	010903820004001	K 7SUR 50C 23	ICT-INURBE	CIUDADELA
5	03/09/2024	ESTHER FONTALVO	010901180018000	C 45H 1C 46	ICT-INURBE	CIUDADELA
6	04/09/2024	ESTHER FONTALVO	010903820004000	K 7 SUR 50C 23	ICT-INURBE	CIUDADELA
7	10/09/2024	ESTHER FONTALVO	011300620006000	C 106 90 68	BALDIO	LAS FLORES
8	11/09/2024	ENEIDA RODRIGUEZ	010404690009000	C 74B 24 21	PARTICULAR	CARLOS MEISEL
9	11/09/2024	ENEIDA RODRIGUEZ	010404690009001	C 74B 24 21	PARTICULAR	CARLOS MEISEL
10	11/09/2024	ENEIDA RODRIGUEZ	010404690010001	K 24 74B 02	PARTICULAR	CARLOS MEISEL
11	11/09/2024	ENEIDA RODRIGUEZ	010404690012001	K 24 74B 30	PARTICULAR	CARLOS MEISEL
12	11/09/2024	ENEIDA RODRIGUEZ	010404690013001	K 24 74B 36	PARTICULAR	CARLOS MEISEL
13	11/09/2024	ENEIDA RODRIGUEZ	010404690014001	C 74C 24 04	PARTICULAR	CARLOS MEISEL
14	11/09/2024	ENEIDA RODRIGUEZ	010404690015001	C 74C 24 12	PARTICULAR	CARLOS MEISEL
15	11/09/2024	ENEIDA RODRIGUEZ	010404690016001	C 74C 24-20	PARTICULAR	CARLOS MEISEL
16	13/09/2024	KARLA TORRES	010700070002000	C 44B 7C 39	PARTICULAR	BUENOS AIRES