RODRIGUEZ VALENCIA ASOCIADOS
Construcción
Proyectos
Diseños
Planos

JOSÉ V. RODRÍGUEZ POLO

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

Barranquilla, DICIEMBRE 02 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 Nº008

Las siguientes fueron las actividades realizadas durante el periodo comprendido entre el **1 de NOVIEMBRE al 30 de NOVIEMBRE 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 el Predio de Referencia Catastral **08-001-00-03-0820-000** identificado como **SAN PEDRO ZONA SUR** de esta ciudad, ya que este fue ofrecido en Donación por la Inmobiliaria SUTTER S.A.S a la Alcaldía DISTRITAL DE BARRANQUILLA mediante EXT-QUILLA-24-154765, y se requiere información para determinar su estado actual. (Anexo ITEM 1).

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. Elaboración de Oficios relacionados con la solicitud a la DIOCESIS DE BARRANQUILLA de la entrega (Cesión) de doce (12) Predios de la Manzana

Catastral 01-04-0143 (Urbanística 30) del Barrio Pumarejo de esta ciudad para ser incluidos en el Programa de Titulación; de igual forma, el relacionado con la solicitud de transferencia por parte del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio MVCT del Predio donde se encuentra ubicada la actual Parroquia SANTA MARTA del Barrio Simón Bolívar de esta ciudad para legalizar su propiedad. (Anexo ITEM 2).

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 **13** 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 3).

Cordialmente,



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

ANEXO ITEM 1

Barranquilla, NOVIEMBRE del 2024

DE: Topógrafo José Vicente Rodríguez Polo
PARA: Dra. Eneida Rodríguez Vizcaíno
***ASUNTO**: Solicitud EXT-QUILLA-24-154765 del 28 de octubre del 2024*

INFORME TECNICO

Relacionado con la revisión de la documentación concerniente a el Predio de Referencia Catastral **08-001-00-03-0820-000** identificado como **SAN PEDRO ZONA SUR** de esta ciudad, ya que este fue ofrecido en Donación por la Inmobiliaria SUTTER S.A.S a la Alcaldía DISTRITAL DE BARRANQUILLA mediante EXT-QUILLA-24-154765, y se requiere información para determinar su estado actual.

ANTECEDENTES:

La tradición del inmueble objeto del presente estudio data desde el año de 1951, cuando Vicente De Vivo Fonti, Luis de Vivo Fonti y "*Operaciones Comerciales e Industriales Limitada*" adquirieron en mayor extensión el Lote de terreno denominado "*SAN PEDRO*" ubicado en el punto llamado SEVILLA del área rural de la ciudad de Barranquilla. Los señores Vicente y Luis De Vivo Fonti lo compraron a Emigdio Velasco, según Escritura Nº1871 de Julio 26 de 1951 otorgada en la Notaría Segunda de este Circuito de Barranquilla, registrada el 17 de Agosto de 1951 bajo el Nº2247 Folio 48 del Tomo 5 Impar; y, "*Operaciones Comerciales e Industriales Limitada*", por aporte que le hizo Eliecer Velasco Oquendo y Ángela Núñez Correa de Velasco, según Escritura Nº67 de fecha Marzo 27 de 1963, otorgada en la Notaria Única de Santo Tomás, registrada el 5 de Abril de 1963 bajo el Nº260 en el Folio 114 del Tomo 2 Impar del Libro Primero.

El globo de terreno denominado "***San Pedro***", cuya referencia Rural era 5015/4, tenía una extensión de 55 Hectáreas con 2.500,00 metros cuadrados y estaba alinderado: por el Norte, con predios que fueron de David Santamaría y Sabas Figueroa; por el Sur, con predio que es o fue de Julio Llinás y parte del Camino llamado Sevilla frente a predio que fue de Julián Eslait; por el Este, Camino de Sevilla en medio con predio que fue de Lope Martínez Troncoso y; por el Oeste, con predio que es o fue de Sabas Figueroa.

En el año de 1974 se efectuaron reformas y particiones sobre los aportes de cada propietario del predio mayor denominado "*San Pedro*" por medio de las Escrituras Públicas Nº3314 del 19 de Noviembre y Nº3597 del 11 de Diciembre; y se aclararon medidas y linderos de este en la Escritura Pública Nº3708 del 19 de Diciembre, todas de la Notaria Cuarta del Circuito de Barranquilla y registradas debidamente el 9 de Enero de 1975 en el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-0017285**.

Debido a la apertura de la Avenida Circunvalar por el Fondo Vial Nacional el predio Mayor "*San Pedro*" fue dividido en dos (2) porciones, denominadas "*ZONA NORTE*" y "***ZONA SUR***". Con la Escritura Pública Nº1600 de fecha 30 de Junio de 1975 de la Notaria Quinta de este circuito se protocolizaron estas tres (3) segregaciones que afectaron al predio "*San Pedro*", registrando este acto el 8 de Agosto de 1978 bajo los Folios de Matricula Inmobiliaria 040-061507 (Lote vendido al Fondo Vial Nacional), 040-061508 (sector Zona Norte) y 040-061509 (**sector Zona Sur**); correspondiéndole el 70% de los predios proindiviso para los hermanos Vicente y Luis De Vivo Fonti y el 30% para "*Operaciones Comerciales e Industriales Limitada*" (OPERCOL), quienes el 30 de Junio de 1981 por medio de la Escritura Nº1341 de la Notaria Segunda de Barranquilla vendieron la mitad de sus derechos (50%) a Luis Armando De Vivo García.

Al ser divido el Predio "*San Pedro*" por la afectación de la Avenida Circunvalar (entre 1975 y 1978), la

"***ZONA SUR***" quedó con una extensión rectificada de **38 Hectáreas con 991 metros cuadrados** y alinderado así: Por el Norte, con Avenida Circunvalar; por el Sur, Camino de Sevilla frente a terrenos de Álvaro García Lynn; por el Este, predios de Fernando Solano Solano y Adolfo Quiroga y; por el Oeste, con predios de Julio Llinás y Victoria White de Osorio. Su folio de Matricula Inmobiliaria asignada fue la **040-061509**, quedando la "*ZONA NORTE*" con una extensión de 12 hectáreas con 4.000 metros cuadrados, la cual fue debidamente rectificada y actualizada por planos.

Dentro del Globo de terreno denominado **ZONA SUR** que conforma el Lote original nombrado "*SAN PEDRO*", en el sector llamado SEVILLA, se encuentra ubicado, junto con otros, el Predio de Referencia Catastral **08-001-00-03-0820-000** objeto del presente estudio.

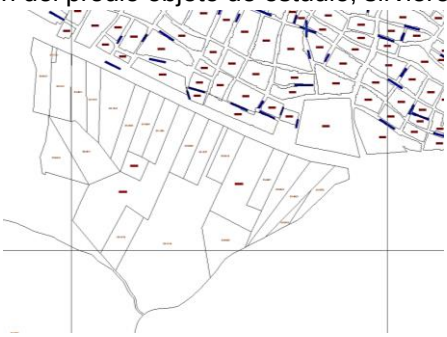
DOCUMENTOS REVISADOS:

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

- Escritura N°2093 del 10 de mayo del 2004 Notaria Tercera de Barranquilla
- Escritura N°3008 del 31 de diciembre de 1990 Notaria Segunda Barranquilla
- Escritura N°494 del 23 de febrero de 1990 Notaria Segunda de Barranquilla
- Escritura N°2386 del 10 de febrero de 1986 Notaria Segunda de Barranquilla
- Escritura N°384 del 2 de marzo de 1982 de la Notaria Tercera de Barranquilla
- Escritura Nº1341 del 30 de Junio de 1981 Notaria Segunda de Barranquilla
- Escritura Nº1600 del 30 de Junio de 1975 Notaria Quinta de Barranquilla
- Escritura Nº3708 del 19 de Diciembre de 1974 Notaria Cuarta Barranquilla
- Escritura Nº3597 del 11 de Diciembre de 1974 Notaria Cuarta Barranquilla
- Escritura Nº3314 del 19 de Noviembre de 1974 Notaria Cuarta Barranquilla
- Escritura Nº67 del 27 de Marzo de 1963 Notaria Única de Santo Tomás
- Escritura Nº1871 del 26 de Julio de 1951 Notaría Segunda de B/quilla
- Folio Matricula Inmobiliaria 040-017285
- Folio Matricula Inmobiliaria 040-061508
- Folio Matricula Inmobiliaria 040-061508
- Folio Matricula Inmobiliaria 040-061509
- Folio Matricula Inmobiliaria 040-214101
- Folio Matricula Inmobiliaria 040-179537
- Folio Matricula Inmobiliaria 040-175108
- Folio Matricula Inmobiliaria 040-173636
- Solicitud EXT-QUILLA-24-154765 del 28 de octubre del 2024

IDENTIFICACIÓN EN PLANOS

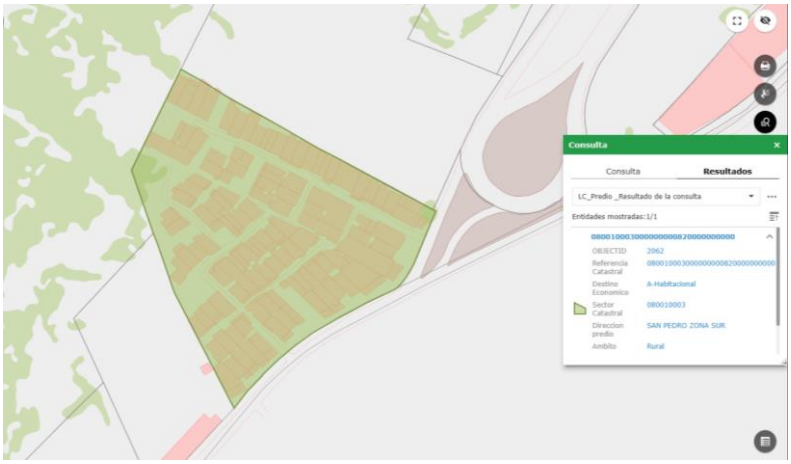
Para la localización e identificación del predio objeto de estudio, sirvieron de apoyo los siguientes planos:



Sector donde se localiza el Predio original denominado SAN PEDRO (2010)



Actual Sector SAN PEDRO ZONA SUR con la Localización del Predio objeto de estudio



Localización del Predio de Referencia Catastral 08-001-00-03-0820-000

OBSERVACIONES ENCONTRADAS

Dentro de la revisión efectuada de la documentación y planos relacionados con el Predio objeto de estudio, se encontró lo siguiente:

- El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-061509**, proveniente de la Matriz **040-017285**, con fecha de Apertura 14/08/1978 y actualmente CERRADO, describe el siguiente Predio: *"**ZONA SUR**: Constante de 38 Hectáreas 2.835,00 metros cuadrados, la cual forma parte del Globo de tierra denominado SAN PEDRO, ubicado en el punto llamado Sevilla del municipio de Barranquilla, con las siguientes medidas y linderos: **por el Oeste**, partiendo de Norte a Sur en línea quebrada, del punto 32 al punto 33 mide 66.96 metros, linda con predio que son o fueron de Manuel Trillos; del punto 34 al 35 mide 40.49 metros y linda con predio que ocupa Alfonso Arango; del punto 35 al punto 36 mide 78.75 metros, del punto 36, al punto 37 mide 20.32 metros, del punto 37 al punto 38 mide 48.85 metros, del punto 38 al punto 39 mide 64.29 metros, del punto 39 al punto 40 mide 38.59 metros, del punto 40 al 41 mide 37.54 metros, del punto 41 al punto 42 mide 52.98 metros, del punto 42 al punto 43 mide 67.85 metros, del punto 43 al punto 44, atravesada esta línea por*

un arroyo, mide 58.79 metros y linda por toda esta extensión con predios que son o fueron de viuda Lina; del punto 44 al punto 45 mide 124.13 metros, del punto 45 al punto 46 mide 48.30 metros, del punto 46 al punto 47 mide 51.82 metros linda con predio que es o fue de Julio Llinás; del punto 47 al punto 48 mide 48.68 metros, del punto 48 al punto 49 mide 26.90 metros, del punto 49 al punto 50 mide 77.15 metros, y linda por esta línea con camino de herradura y camino a Sevilla, con predios particulares; ***por el Sur****, de Oeste a Este en línea curva partiendo del punto 50 al 51 mide 83.56 metros, del punto 51 al punto 52 mide 179.10 metros, del punto 52 al punto 53 mide 62.97 metros, del punto 53 al punto, 54 mide 244.07 metros, del punto 54 al puntos 55 mide 148.25 metros, del punto 55 al punto 56 mide 126.82 metros, linda con predio que es o fue de Álvaro García; del punto 56, hasta el lindero del inmueble vendido al fondo Vial Nacional mide 49.44 metros con predio municipal; de este punto siguiendo toda la línea del lindero del inmueble al fondo Vial Nacional de Oriente a Occidente mide, 12.36 metros, y con esta medida llega al punto número 32, que fue el punto de partida y se cierra la figura de la Zona Sur."*

- Según el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-111230**, con fecha de Apertura 22/07/1982 y actualmente ACTIVO, el Predio objeto de este Estudio forma parte del Globo de tierra en mayor extensión denominado SAN PEDRO ZONA SUR, ubicado en el punto llamado SEVILLA, del municipio de Barranquilla, con los siguientes linderos generales actuales: *"****por el Norte****, linda carretera de la Circunvalación en medio, con terrenos de Luis de Vivo;* ***por el Sur,*** *camino de Sevilla en medio, con terrenos que son o fueron de Álvaro García Lynn;* ***por el Este****, con terrenos que fueron de Luis de Vivo y otros, hoy pertenecen a los señores Álvaro Fernando Solano, Adolfo Quiroga Anaya y Álvaro Parra Rubio y;* ***por el Oeste****, linda en parte con terrenos que son o fueron de Victoria White de Osorio y en parte linda con terrenos que son o fueron de Julio Llinás"*

- Este lote de terreno, con una cabida superficiaria de **38 hectáreas y 991 metros cuadrados**, se describe en dicho folio así: "*ZONA SUR.* ***Norte****, 975.00 metros, carretera de la Circunvalación en medio con terrenos de Luis de Vivo;* ***Sur****, 806.12 metros, camino de Sevilla en medio con terrenos de Álvaro García Lynn;* ***Este****, 286.60 metros, con terrenos que son o fueron de Luis de Vivo.* ***Oeste****, 852.84 metros, lindan con terrenos que son o fueron de Victoria White de Osorio y Julio Llinás."*

- El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-214101**, proveniente de la Matriz **040-179537**, con fecha de Apertura 10/04/1989 y actualmente ACTIVO, describe: "*Un globo de terreno constante de 12.500 metros cuadrados, ubicado en el punto conocido con el nombre de Sevilla, jurisdicción del Municipio de Barranquilla en la banda Noreste del camino de Sevilla, que mide:* ***Norte****, 150.00 metros, entre los puntos E-9 y E-10;* ***Sureste****, 101.00 metros, puntos E-19 a E-18;* ***Suroeste****, entre los puntos E-4 y E-18, mide 129.00 metros;* ***Este****, entre los puntos E-10, E-5 y E-19, mide 60.04 metros;* ***Oeste****, entre los puntos E-4 y E-9, mide 42.94 metros. Los linderos de este inmueble se encuentran descritos en la Escritura N°494 del 23 de febrero de 1.990 de la Notaria 2. de Barranquilla."*

- El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-179537**, proveniente de la Matriz **040-175108**, con fecha de Apertura 28/10/1986 y actualmente ACTIVO, describe: *"Un globo de terreno constante de 41.059.00 metros cuadrados, desembrado del predio denominado SAN PEDRO ZONA SUR, ubicado en el punto conocido en el nombre de Sevilla, jurisdicción del municipio de Barranquilla, situado en la banda Sur de la Carretera Circular, con las siguientes medidas:* ***por el Norte****, mide 100.00 metros;* ***por el Sur****, mide en una línea quebrada 101.00 metros;* ***por el Sureste****, en línea quebrada partiendo del E-1 hacia el E-8 al E-7 en una longitud de 200.00 metros y del E-7 al E-6 y del E-6 al E-5 y del E-5 al E-19 en una longitud de 167.00 metros;* ***por el Noroeste****, en línea semirrecta del E-2 al E-3 y del E-3 al 4 en una longitud de 300.00 metros; y* ***por el Suroeste****, en una longitud de 134.00 metros. Los linderos se encuentran en la Escritura N°2386 de octubre 2/86, Notaria 2 B/quilla."*

CONCLUSIONES

En primer lugar, hay que aclarar que al Predio original denominado SAN PEDRO le fue asignado el **29 de enero de 1975** el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-017285,** el cual se encuentra actualmente ACTIVO con trece (13) Anotaciones. Con la apertura de la Vía Circunvalar, este Globo de terreno fue dividido en tres (3) Zonas o Porciones, correspondiéndole a la **ZONA SUR** el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-061509** con fecha de Apertura 14/08/1978, el cual fue CERRADO el 13 de julio de 1982 con siete (7) Anotaciones.

El **22 de julio de 1982**, nueve (9) días después de haberse CERRADO el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-061509,** es ACTIVADO el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-111230** mediante el registro de la Escritura **N°384 del 2 de marzo de 1982** de la Notaria Tercera de Barranquilla, relacionado con el Globo de Terreno en mayor extensión "*denominado **SAN PEDRO ZONA SUR**, ubicado en el punto llamado SEVILLA, del municipio de Barranquilla",* dentro del cual se encuentra el Predio objeto del presente Estudio.

Tomando como referencia el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-111230** y basado en la revisión de Planos, Matriculas Inmobiliarias y Escrituras relacionadas, se obtuvo el siguiente cuadro descriptivo:

SEGREGACIONES PREDIO SAN PEDRO ZONA SUR					
Nº	**FOLIO**	**AREA (M2)**	**PREDIO**	**ESCRITURA**	**OBSERVACIONES**
1	**040-111230**	**380.991,00**	ZONA SUR	N°384(2/3/1982) 3	INVERS. DE VIVO
2	040-168790	20.102,45			
3	040-168791	360.888,45	08-001-00-03-0810	N°912(24/10/1985) ST	INVERS. DE VIVO
4	040-170873	16.015,25			
5	040-170874	344.873,30		N°976(20/11/1985) ST	INVERS. DE VIVO
6	040-173274	10.000,00			
7	040-173275	334.872,20		N°1106(31/12/1985) ST	INVERS. DE VIVO
8	040-173635	10.000,00			
9	040-173636	324.872,20		N°1107(31/12/1985) ST	INVERS. DE VIVO
10	040-175107	23.175,00			
11	040-175108	298.927,20	00-0-004-041	N°1108(31/12/1985) ST	INVERS. DE VIVO
12	040-179538	257.868,20			
13	040-179537	41.059,00		N°2386(2/10/1986)2	GANADERIA MOLINA
14	040-214102	28.559,00	08-001-00-03-0819	N°812(19/4/1990)2	GLORIA HUTCHINSON
15	**040-214101**	**12.500,00**	**08-001-00-03-0820**	**N°494(23/2/1990)2**	**INM. SUTTER S.A.**

Conforme a lo anterior, se concluye que el actual Predio identificado con la Referencia Catastral **08-001-00-03-0820-000** forma parte de una de las **QUINCE (15) porciones** de terreno que fueron segregadas jurídicamente (según Folios de Matriculas Inmobiliarias) de la ***ZONA SUR*** del Predio SAN PEDRO, adquirido en mayor extensión por la sociedad de los hermanos Luis y Vicente De Vivo Fonti con "*Operaciones Comerciales e Industriales Limitada- OPERCOL".*

Esta Porción de Terreno fue la comprada por la GANADERIA MOLINA LIMITADA a *Inversiones de Vivo Ltda*. con la **Escritura Pública Nº2686 del 2 de octubre de 1986** de la Notaría Segunda de Barranquilla y se encuentra situada en la actual área urbana de Barranquilla en la acera sur de la Avenida Circunvalar (Carrera 15 Sur) entre las actuales Calles 69 y los Predios Catastrales 08-001-00-03-0818-000 y 08-001-00-03-9718-000, la cual posee las siguientes dimensiones y linderos, según dicha Escritura:

- ***Por el Norte**, mide 100.00 metros*
- ***Por el Sur**, mide en una línea quebrada 101.00 metros;*
- ***Por el Sureste**, en línea quebrada partiendo del E-1 hacia el E-8 al E-7 en una longitud de 200.00 metros y del E-7 al E-6 y del E-6 al E-5 y del E-5 al E-19 en una longitud de 167.00 metros;*
- ***Por el Noroeste**, en línea semirrecta del E-2 al E-3 y del E-3 al 4 en una longitud de 300.00 metros; y*

- ***Por el Suroeste**, en una longitud de 134.00 metros.*

Su área abarcada, según Escrituras, es de **41.059.00 metros cuadrados** (4 hectáreas con 1.049 metros cuadrados), aproximadamente.

Cuatro (4) años más tarde, por medio de la Escritura Pública **Nº494 del 23 de febrero de 1990** de la Notaría Segunda de Barranquilla, la GANADERIA MOLINA LTDA procedió a vender parte del predio adquirido (**12.500,00 metros cuadrados**) a ENRIQUE EUGENIO VENGOECHEA GONZALEZ, registrando este acto en la Oficina de Instrumentos Públicos, la cual le asignó la Matrícula Inmobiliaria **040-214101**, (correspondiente a la del Predio objeto de estudio), quedando el globo restante con el folio de Matricula Inmobiliaria 040-214102.

El Predio objeto de esta venta tenía las siguientes medidas y linderos, según documentos existentes (Planos, Folios y Escrituras):

- ***Norte**, 150.00 metros, entre los puntos E-9 y E-10, limitando con el Predio de Referencia Catastral 08-001-00-03-0819-000;*
- ***Sureste**, 101.00 metros, punto E-19 a E-18, lindando con el antiguo Camino de Sevilla, hoy Calle 69;*
- ***Suroeste**, entre los puntos E-4 y E-18, mide 129.00 metros, lindando con los actuales predios de Referencia Catastral 08-001-00-03-2132-000 y 08-001-00-03-9718-000;*
- ***Este**, entre los puntos E-10, E-5 y E-19, mide 60.40 metros, lindando con el Predio de Referencia Catastral 08-001-00-03-9788-000 o SAN PEDRO-Globo A (Retorno del Puente); y*
- ***Oeste**, entre los puntos E-4 y E-9, mide 42.94 metros, lindando con el Predio de Referencia Catastral 08-001-00-03-9718-000 (Lote 2 San Pedro)*



Localización actual del Predio Catastral 08-001-00-03-0820-000

El **31 de diciembre de 1991**, ENRIQUE EUGENIO VENGOECHEA GONZALEZ vende a la Sociedad INMOBILIARIA COLOMBIANA LIMITADA el Predio objeto de este estudio por medio de la Escritura Pública **Nº3008** de la Notaria Segunda del círculo de Barranquilla.

Mas tarde, la INMOBILIARIA SUTTER S.A.S lo adquiere mediante escisión (*) de la Sociedad INMOBILIARIA COLOMBIANA LIMITADA, como consta en la Escritura Pública **Nº2093 del 5 de octubre del 2004** de la Notaria Tercera de Barranquilla, ostentando en forma quieta y pacifica su condición de propietario y poseedor material del inmueble hasta el día **21 de agosto del 2008** cuando fue invadido por

"*personas extrañas*". A partir de esa fecha, se produjeron múltiples requerimientos policivos y administrativos, sin que fuera posible desalojar a los invasores, razón por la cual presentaron su Petición de donación a la Alcaldía Distrital de Barranquilla

Por lo tanto, el sector del predio objeto de este estudio (**para posible Donación al Distrito de Barranquilla**), el cual se denomina actualmente Barrio "VILLA VALERY" y se encuentra ubicado en el Sector ZONA SUR SAN PEDRO, según el plano urbano de Barranquilla, involucra un asentamiento de Quince (15) Manzanas urbanísticas, como se muestra en el Plano de la página anterior.

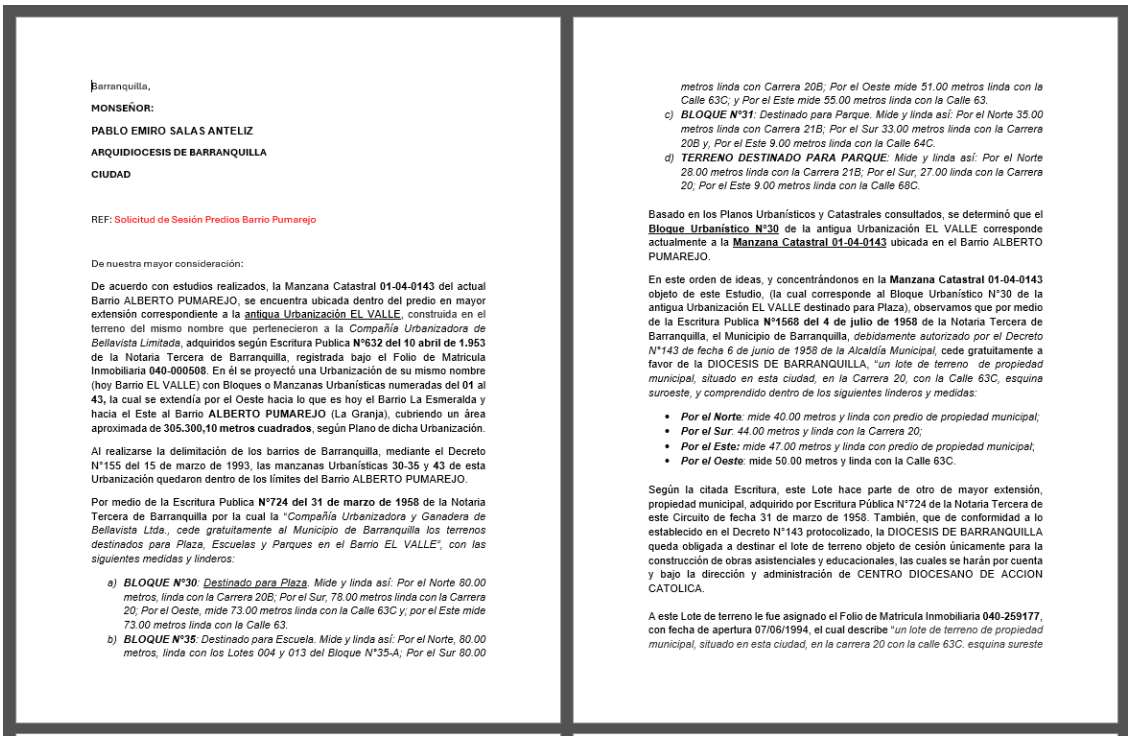
Son ciento quince (115) viviendas que actualmente conforman el Asentamiento denominado VILLA VALERY, repartidas en 15 Manzanas con una sola Referencia catastral (la **08-001-00-03-0819-000**), e identificadas cada una *con* sus respectivas nomenclaturas, comprendidas entre las Carreras 18 Sur hasta la 18B Sur y las Calles 69 a la 71.

(*) La **escisión** de sociedades es una reorganización empresarial que consiste en dividir el patrimonio de una empresa en dos o más partes, para transferirlas a otras sociedades ya existentes o de nueva creación.

Atentamente:

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

ANEXO ITEM 2



Barranquilla,

MONSEÑOR:

PABLO EMIRO SALAS ANTELIZ

ARQUIDIOCESIS DE BARRANQUILLA

CIUDAD

REF: Solicitud de Sesión Predios Barrio Pumarejo

De nuestra mayor consideración:

De acuerdo con estudios realizados, la Manzana Catastral **01-04-0143** del actual Barrio ALBERTO PUMAREJO, **se encuentra ubicada dentro del predio en mayor extensión correspondiente a la antigua Urbanización EL VALLE**, construida en el terreno del mismo nombre que pertenecieron a la *Compañía Urbanizadora de Bellavista Limitada*, **adquiridos según Escritura Publica Nº632 del 10 abril de 1.953** de la Notaria Tercera de Barranquilla, registrada bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-000508**. En él se proyectó una Urbanización de su mismo nombre (hoy Barrio EL VALLE) con Bloques o Manzanas Urbanísticas numeradas del **01** al **43,** la cual se extendía por el Oeste hacia lo que es hoy el Barrio La Esmeralda y hacia el Este al Barrio **ALBERTO PUMAREJO** (La Granja), cubriendo un área aproximada de **305.300,10 metros cuadrados**, según Plano de dicha Urbanización.

Al realizarse la delimitación de los barrios de Barranquilla, mediante el Decreto N°155 del 15 de marzo de 1993, las manzanas Urbanísticas 30-35 y 43 de esta Urbanización quedaron dentro de los límites del Barrio ALBERTO PUMAREJO.

Por medio de la Escritura Publica **N°724 del 31 de marzo de 1958** de la Notaria Tercera de Barranquilla por la cual la "*Compañía Urbanizadora y Ganadera de Bellavista Ltda., cede gratuitamente al Municipio de Barranquilla los terrenos destinados para Plaza, Escuelas y Parques en el Barrio EL VALLE*", con las siguientes medidas y linderos:

a) ***BLOQUE N°30***: *Destinado para Plaza. Mide y linda así: Por el Norte 80.00 metros, linda con la Carrera 20B; Por el Sur, 78.00 metros linda con la Carrera 20; Por el Oeste, mide 73.00 metros linda con la Calle 63C y; por el Este mide 73.00 metros linda con la Calle 63.*
b) ***BLOQUE N°35***: *Destinado para Escuela. Mide y linda así: Por el Norte, 80.00 metros, linda con los Lotes 004 y 013 del Bloque N°35-A; Por el Sur 80.00 metros linda con Carrera 20B; Por el Oeste mide 51.00 metros linda con la Calle 63C; y Por el Este mide 55.00 metros linda con la Calle 63.*
c) ***BLOQUE N°31***: *Destinado para Parque. Mide y linda así: Por el Norte 35.00 metros linda con Carrera 21B; Por el Sur 33.00 metros linda con la Carrera 20B y, Por el Este 9.00 metros linda con la Calle 64C.*
d) ***TERRENO DESTINADO PARA PARQUE***: *Mide y linda así: Por el Norte 28.00 metros linda con la Carrera 21B; Por el Sur, 27.00 linda con la Carrera 20; Por el Este 9.00 metros linda con la Calle 68C.*

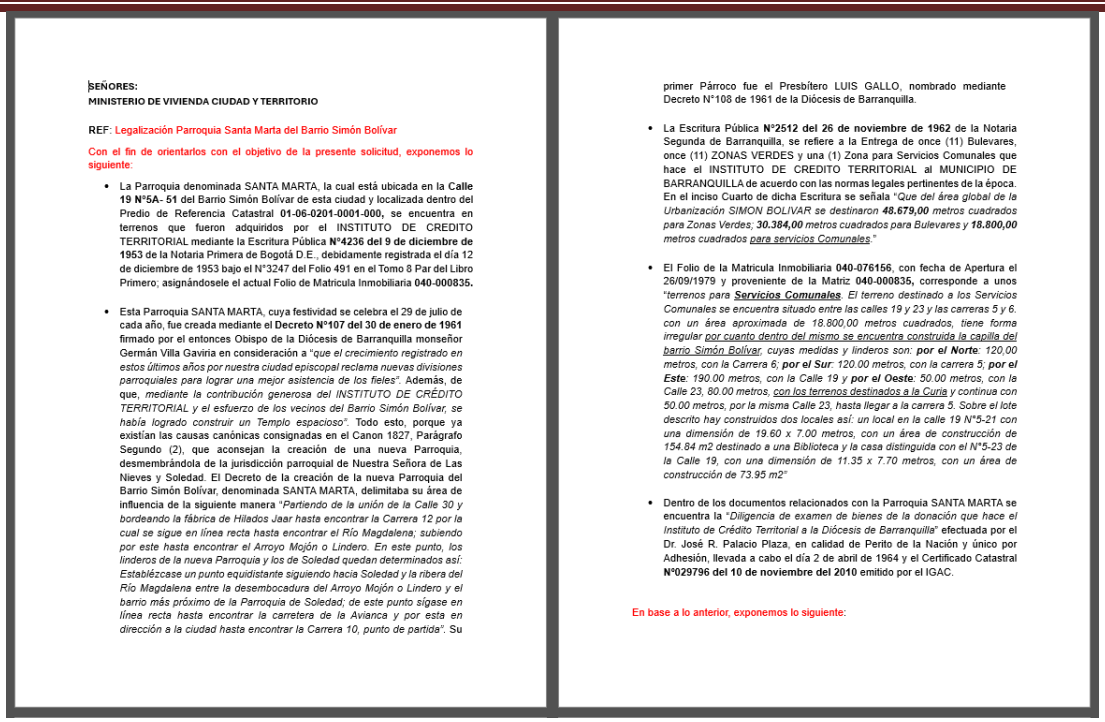
Basado en los Planos Urbanísticos y Catastrales consultados, se determinó que el **Bloque Urbanístico N°30** de la antigua Urbanización EL VALLE corresponde actualmente a la **Manzana Catastral 01-04-0143** ubicada en el Barrio ALBERTO PUMAREJO.

En este orden de ideas, y concentrándonos en la **Manzana Catastral 01-04-0143** objeto de este Estudio, (la cual corresponde al Bloque Urbanístico N°30 de la antigua Urbanización EL VALLE destinado para Plaza), observamos que por medio de la Escritura Publica **N°1568 del 4 de julio de 1958** de la Notaria Tercera de Barranquilla, el Municipio de Barranquilla, *debidamente autorizado por el Decreto N°143 de fecha 6 de junio de 1958 de la Alcaldía Municipal*, cede gratuitamente a favor de la DIOCESIS DE BARRANQUILLA, "*un lote de terreno de propiedad municipal, situado en esta ciudad, en la Carrera 20, con la Calle 63C, esquina suroeste, y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:*

- ***Por el Norte***: *mide 40.00 metros y linda con predio de propiedad municipal;*
- ***Por el Sur***: *44.00 metros y linda con la Carrera 20;*
- ***Por el Este:*** *mide 47.00 metros y linda con predio de propiedad municipal;*
- ***Por el Oeste***: mide 50.00 metros y linda con la Calle 63C.

Según la citada Escritura, este Lote hace parte de otro de mayor extensión, propiedad municipal, adquirido por Escritura Pública N°724 de la Notaria Tercera de este Circuito de fecha 31 de marzo de 1958. También, que de conformidad a lo establecido en el Decreto N°143 protocolizado, la DIOCESIS DE BARRANQUILLA queda obligada a destinar el lote de terreno objeto de cesión únicamente para la construcción de obras asistenciales y educacionales, las cuales se harán por cuenta y bajo la dirección y administración de CENTRO DIOCESANO DE ACCION CATOLICA.

A este Lote de terreno le fue asignado el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-259177**, con fecha de apertura 07/06/1994, el cual describe "*un lote de terreno de propiedad municipal, situado en esta ciudad, en la carrera 20 con la calle 63C. esquina sureste*



SEÑORES:
MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO

REF: Legalización Parroquia Santa Marta del Barrio Simón Bolívar

Con el fin de orientarlos con el objetivo de la presente solicitud, exponemos lo siguiente:

- La Parroquia denominada SANTA MARTA, la cual está ubicada en la **Calle 19 N°5A- 51** del Barrio Simón Bolívar de esta ciudad y localizada dentro del Predio de Referencia Catastral **01-06-0201-0001-000,** se encuentra en terrenos que fueron adquiridos por el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL mediante la Escritura Pública **N°4236 del 9 de diciembre de 1953** de la Notaria Primera de Bogotá D.E., debidamente registrada el día 12 de diciembre de 1953 bajo el N°3247 del Folio 491 en el Tomo 8 Par del Libro Primero; asignándosele el actual Folio de Matricula Inmobiliaria **040-000835.**

- Esta Parroquia SANTA MARTA, cuya festividad se celebra el 29 de julio de cada año, fue creada mediante el **Decreto N°107 del 30 de enero de 1961** firmado por el entonces Obispo de la Diócesis de Barranquilla monseñor Germán Villa Gaviria en consideración a "*que el crecimiento registrado en estos últimos años por nuestra ciudad episcopal reclama nuevas divisiones parroquiales para lograr una mejor asistencia de los fieles*". Además, de que, *mediante la contribución generosa del INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL y el esfuerzo de los vecinos del Barrio Simón Bolívar, se había logrado construir un Templo espacioso*". Todo esto, porque ya existían las causas canónicas consignadas en el Canon 1827, Parágrafo Segundo (2), que aconsejan la creación de una nueva Parroquia, desmembrándola de la jurisdicción parroquial de Nuestra Señora de Las Nieves y Soledad. El Decreto de la creación de la nueva Parroquia del Barrio Simón Bolívar, denominada SANTA MARTA, delimitaba su área de influencia de la siguiente manera "*Partiendo de la unión de la Calle 30 y bordeando la fábrica de Hilados Jaar hasta encontrar la Carrera 12 por la cual se sigue en línea recta hasta encontrar el Río Magdalena; subiendo por este hasta encontrar el Arroyo Mojón o Lindero. En este punto, los linderos de la nueva Parroquia y los de Soledad quedan determinados así: Establézcase un punto equidistante siguiendo hacia Soledad y la ribera del Río Magdalena entre la desembocadura del Arroyo Mojón o Lindero y el barrio más próximo de la Parroquia de Soledad; de este punto sígase en línea recta hasta encontrar la carretera de la Avianca y por esta en dirección a la ciudad hasta encontrar la Carrera 10, punto de partida*". Su primer Párroco fue el Presbítero LUIS GALLO, nombrado mediante Decreto N°108 de 1961 de la Diócesis de Barranquilla.

- La Escritura Pública **N°2512 del 26 de noviembre de 1962** de la Notaria Segunda de Barranquilla, se refiere a la Entrega de once (11) Bulevares, once (11) ZONAS VERDES y una (1) Zona para Servicios Comunales que hace el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL al MUNICIPIO DE BARRANQUILLA de acuerdo con las normas legales pertinentes de la época. En el inciso Cuarto de dicha Escritura se señala "*Que del área global de la Urbanización SIMON BOLIVAR se destinaron **48.679,00** metros cuadrados para Zonas Verdes; **30.384,00** metros cuadrados para Bulevares y **18.800,00** metros cuadrados para servicios Comunales.*"

- El Folio de la Matricula Inmobiliaria **040-076156**, con fecha de Apertura el 26/09/1979 y proveniente de la Matriz **040-000835,** corresponde a unos "*terrenos para **Servicios Comunales**. El terreno destinado a los Servicios Comunales se encuentra situado entre las calles 19 y 23 y las carreras 5 y 6. con un área aproximada de 18.800,00 metros cuadrados, tiene forma irregular por cuanto dentro del mismo se encuentra construida la capilla del barrio Simón Bolívar, cuyas medidas y linderos son: **por el Norte**: 120,00 metros, con la Carrera 6; **por el Sur**: 120.00 metros, con la carrera 5; **por el Este**: 190.00 metros, con la Calle 19 y **por el Oeste**: 50.00 metros, con la Calle 23, 80.00 metros, con los terrenos destinados a la Curia y continua con 50.00 metros, por la misma Calle 23, hasta llegar a la carrera 5. Sobre el lote descrito hay construidos dos locales así: un local en la calle 19 N°5-21 con una dimensión de 19.60 x 7.00 metros, con un área de construcción de 154.84 m2 destinado a una Biblioteca y la casa distinguida con el N°5-23 de la Calle 19, con una dimensión de 11.35 x 7.70 metros, con un área de construcción de 73.95 m2*"

- Dentro de los documentos relacionados con la Parroquia SANTA MARTA se encuentra la "*Diligencia de examen de bienes de la donación que hace el Instituto de Crédito Territorial a la Diócesis de Barranquilla*" efectuada por el Dr. José R. Palacio Plaza, en calidad de Perito de la Nación y único por Adhesión, llevada a cabo el día 2 de abril de 1964 y el Certificado Catastral **N°029796 del 10 de noviembre del 2010** emitido por el IGAC.

En base a lo anterior, exponemos lo siguiente:

ANEXO ITEM 3

RELACION DE SOLICITUDES DEL 1/11/2024 AL 30/11/2024 (POR WASAP Y CORREO)						
N°	**FECHA**	**SOLICITANTE**	**PREDIO**	**DIRECCION**	**RESPUESTA**	**OBSERVACIONES**
1	07/11/2024	ALBERTO NAVARRO	010702630038000	C 55B 4 60	ICT-INURBE	LAS AMERICAS
2	07/11/2024	ALBERTO NAVARRO	010706440011000	K 5 89 23	DISTRITO	SANTODOMINGO
3	07/11/2024	PARTICULAR	010808500014000	K 11 84 138	PARTICULAR	EVARISTO SOURDIS
4	12/11/2024	ESTHER FONTALVO	011101790021000	K 36B 116 114 120 130	PARTICULAR	LA PARDERA
5	13/11/2024	TEY HERRERA	010605510023000	K 7D 41 74	PARTICULAR	VILLA BLANCA
6	13/11/2024	ENEIDA RODRIGUEZ	010701380037000	C 48 9 95	ICT-INURBE	CONTINENTES
7	14/11/2024	ALBERTO NAVARRO	010903430008000	K 6B SUR 50D 35	PARTICULAR	CIUDADELA
8	18/11/2024	ALBERTO NAVARRO	010605340016001	C 41B 3B 30	DISTRITO	SAN NICOLAS
9	18/11/2024	LUIS FERNANDO	010806050004000	K 25A 86 119	PARTICULAR	POR FIN
10	25/11/2024	PARTICULAR	010802970008001	D 78 21 44	DISTRITO	LA MANGA
11	27/11/2024	INAR BARCELO	010601470014001	C 18 11 50	ICT-INURBE	SIMON BOLIVAR
12	27/11/2024	INAR BARCELO	010903890029000	C 45 2B 70	DISTRITO	VILLA BLANCA
13	29/11/2024	PARTICULAR	010705870019000	C 79 1B 42	DISTRITO	SANTODOMINGO