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

Barranquilla, AGOSTO 1 del 2025

DOCTORA:
ENEIDA ESTHER RODRÍGUEZ VIZCAÍNO
Interventora Contrato CD-06-2025-2069
Asesor Oficina Hábitat
Secretaría de Planeación
ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANQUIULLA
Ciudad

Ref: INFORME ACTIVIDADES Nº005

Las siguientes fueron las actividades realizadas durante el periodo comprendido desde el **1 al 31 de JULIO del 2025**, relacionadas con la Prestación de mis Servicios Profesionales para la ejecución y adelanto de trabajos objeto del **CONTRATO No. CD-06-2025-2069:**

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 técnico relacionado con el Predio de Referencia Catastral 01-09-0357-0021-000, ubicado en la CARRERA 10 Sur N°50-18 en jurisdicción del Barrio SIETE DE ABRIL de esta ciudad, el cual fue solicitado en adjudicación al MVCT mediante Radicado N°2025ER0080212 dándosele respuesta desfavorable con el Radicado MVCT N°2025EE0038663, por lo que se requirió establecer aclaraciones al respecto. (Anexo ITEM 1)

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

Producto:

1. Apoyo Interinstitucional a la Doctora Rosman Carrillo en la Reunión de fecha 23 de julio de los corrientes, encaminada a establecer las

aclaraciones y estado actual relacionadas con la Legalización Urbanística de los Predios ubicados en el Sector Pinar de Rio del Distrito de Barranquilla. (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 **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 3).

Cordialmente,



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

ANEXO ITEM 1

Barranquilla, julio del 2025

DE: Topógrafo José Vicente Rodríguez Polo
PARA: Dra. Eneida Esther Rodríguez Vizcaíno – Luz Jaraba
ASUNTO: Aclaraciones Radicados MVCT N°2025ER0080212 y 2025EE0038663

INFORME TECNICO 235

Relacionado con el Predio de Referencia Catastral **01-09-0357-0021-000**, ubicado en la **CARRERA 10 Sur N°50-18** en jurisdicción del Barrio SIETE DE ABRIL de esta ciudad, el cual fue solicitado en adjudicación al MVCT mediante Radicado **N°2025ER0080212** dándosele respuesta desfavorable con el **Radicado MVCT N°2025EE0038663**, por lo que se requiere establecer aclaraciones al respecto

ANTECEDENTES

Mediante Radicado **N°2025ER0080212** dirigido al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio-MVCT Joaquín Alfonso Cervantes Rojano solicitó la adjudicación del Predio de Referencia Catastral **01-09-0357-0021-000** ubicado en la Carrera 10 Sur N°50-18 del Barrio SIETE DE ABRIL de la ciudad de Barranquilla, el cual "*ocupa desde hace más de 20 años*".

En respuesta, el MVCT contestó que "*con la documentación aportada por usted, se logró evidenciar que el predio a que hace mención se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria N°**040-1780** ubicado en la ciudad de Barranquilla–Atlántico*".

Que, de igual forma procedió a realizar la respectiva consulta del Folio de Matricula Inmobiliaria **040-1780**, encontrando en la Anotación 16 que este "*se encuentra a nombre del **DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**, a quien le fue cedido por parte del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**, a través de la **Resolución N°0004 del 1 de junio del 2021**",* insertando dicha anotación.

Culmina su respuesta señalando que "*el predio de su interés es de propiedad del Municipio de Barranquilla, es decir, no es propiedad de esta cartera ministerial, perdiendo así competencia para adelantar algún trámite administrativo sobre el mismo. En ese sentido deberá acercarse al mencionado municipio con el fin de adelantar el saneamiento del bien"*

Debido a las dudas presentadas sobre esta situación, es necesario aclararlas por medio del presente estudio, cosa que haremos a continuación.

DOCUMENTOS REVISADOS:

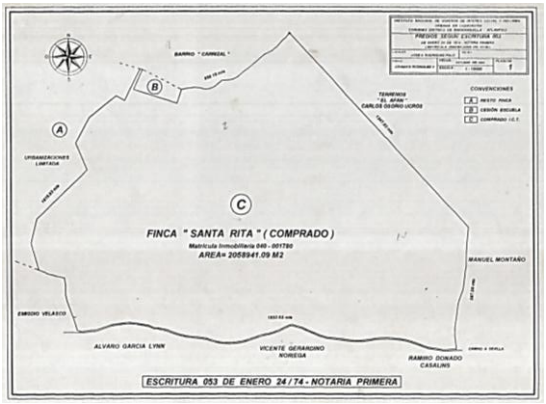
Para la realización del presente estudio técnico se tomaron en cuenta y analizaron los siguientes Documentos:

- Escritura N°53 del 24 de enero de 1974 Notaría Primera de Barranquilla
- Escritura No 3822 del 17 de octubre de 1928 Notaria Segunda Barranquilla
- Escritura N°1306 del 1 de julio de 1922 Notaria Barranquilla
- Escritura No 627 del 7 de abril de 1979 Notaria Tercera de Barranquilla
- Escritura N°1412 del 17 de agosto de 1982 Notaría Única de Soledad
- Escritura N°1569 del 16 de septiembre de 1982 Notaria Única Soledad
- Escritura N°108 del 19 de enero de 1987 de la Notaría de Manatí
- Escritura N°2976 del 10 de octubre de 1989 de la Notaría de Soledad

- Folio de Matrícula Inmobiliaria 040-001780
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-210319
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-057828
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-370588
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-620253
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-620252
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-620251
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-568354
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-114369
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-075192
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-210319
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-117436
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-189578
- Resolución N°772 del 24 de junio del 2024 del MVCT
- Resolución N°004 del 1 de junio del 2021 del MVCT
- Resolución N°731 del 16 de diciembre del 2020 del MVCT
- Resolución N°657 del 3 de diciembre del 2020 del MVCT
- Resolución N°321 del 30 de junio del 2020 del MVCT
- Resolución N°742 del 9 de noviembre del 2017 del MVCT
- Resolución N°651 del 2 de octubre del 2017 del MVCT
- Sentencia del 11 de abril del 2003 Juzgado 6 Civil del Circuito Barranquilla

IDENTIFICACIÓN EN PLANOS:

Para el análisis Catastral del Predio objeto de este Estudio, se tomaron en cuenta y revisaron los siguientes Planos, identificados según su Folio de Matricula Inmobiliaria involucrada:



***Plano 1**. Predio original según EPN°053 (24/01/1974) Not.1 B/quilla (Folio 040-001780)*



***Plano 2**- Predio 01-09-0491-0001-000 (Folio 040-075192)*



***Plano 3**- Predio 01-09-0491-0002-000 (Folio 040-568354)*



***Plano 4**- Predio 01-09-0352-0001-000 (Folio 040-620251)*



***Plano 5**- Predio 01-07-0993-0001-000 (Folio 040-620252)*



***Plano 6**- Predio 01-09-0303-0007-000 (Folio 040-620253)*



***Plano 7**- Predio 01-09-0509-0021-000 (Folio 040-370588)*



***Plano 8**- Predio 01-09-0312-0001-000 (Folio 040-587280)*



***Plano 9** – Predio 01-09-0357-0021-000*

OBSERVACIONES ENCONTRADAS:

En la revisión técnica de los Documentos y Escrituras relacionadas con el predio objeto de este Estudio, se pudo observar lo siguiente:

- Según la complementación del Folio de Matricula Inmobiliaria **040-001780** "*David Santamaria, adquirió por compra a Pascual Díaz Granados, según Escritura Pública #3.822, otorgada el 17 de octubre de 1928, en la Notaria Segunda de este circuito Registrada el 24 de octubre de 1928, en el Libro 1 Tomo 6 Par al Folio 62 bajo la partida #1.394, en relación con la Escritura Pública #1.306 de julio 1 de 1.922.*"

- El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-001780,** con fecha de Apertura 04/03/1974 y actualmente ACTIVO, corresponde a los "*terrenos de su exclusiva propiedad ubicados en jurisdicción de la ciudad de Barranquilla, con un área de 2.058.941.09 m2, con Cedula Catastral #5015/3 y 5015/25 y alinderados*" conforme a lo descrito en la Escritura Pública **N°053 del 24 de enero de 1974** de la Notaria Primera de Barranquilla relacionada con la venta que Urbanizaciones Limitada hizo al desaparecido INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

- El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-075192,** con fecha de Apertura 03/09/1979 y actualmente ACTIVO, corresponde a "*un Globo de tierra constante de 20 Hectáreas y 7.847.50 metros cuadrados, dentro del globo de tierra de mayor extensión donde se levanta la Ciudadela 20 de*

Julio, con área total de 299 hectáreas y 389.72 m2.- Que el lote de terreno constante de 20 hect. y 7.847.50 m2., que por el presente instrumento cede a título gratuito al Municipio, forma parte del 8% a que está obligado a ceder todo urbanizador en cumplimiento del acuerdo N°.013 de 1967 y tiene las siguientes medidas y linderos: ***Norte****, 340.00 metros, con terrenos que se reserva al Instituto, y que hacen parte de la Ciudadela 20 de Julio;* ***Sur****, 340.44 metros con Vía Circunvalar en medio, frente a terrenos del Instituto;* ***Este****, 631.78 metros. con la Calle Murillo o 45, frente a terrenos del Instituto;* ***Oeste*** *620.00 metros. con terrenos del Instituto de Crédito Territorial. - Sobre este lote se realizó la construcción del Estadio Metropolitano de Futbol de Barranquilla".*

- El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-568354**, con fecha de Apertura 01/11/2017 y actualmente ACTIVO, corresponde a un "*lote de terreno con área de 3 Hectáreas 7.926 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones obran en Resolución N°651 de fecha 02-10-2017 en Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Bogotá D. C.".*

- El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-620251**, con fecha de Apertura 12/08/2021 y actualmente ACTIVO, señala el *"PREDIO 1 con área de 1.106.00 metros Cuadrados cuyos linderos y demás especificaciones obran en Resolución N°0004 de fecha 01-06-2021 en Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Bogotá D. C., en el cual funciona la institución Educativa Distrital Comunitaria Metropolitana, medidas y linderos:* ***por el Norte****, con la Carrera 8 Sur, en una distancia de 20.40 metros lineales****; por el Sur****, con la Carrera 8B Sur, en una distancia de 19.30 metros lineales;* ***por el Oriente****: con la Calle 49B, en una distancia de 53.30 metros lineales y* ***por el Occidente****, con la Calle 50, en una distancia de 53.90 metros lineales".*

- El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-620252**, con fecha de Apertura 12/08/2021 y actualmente ACTIVO, señala el *"PREDIO 2 con área de 8.754.00 metros Cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones obran en Resolución N°.0004 de fecha 01-06-2021 en Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Bogotá D. C., en el cual funciona la Institución Educativa Distrital Comunitario Pablo Neruda. Medidas y Linderos:* ***por el Norte****, con la Carrera 4A Sur, en una distancia de 62.30 metros lineales;* ***por el Oriente****, con la Calle 48F, en una distancia de 88.00 metros lineales;* ***por el Sur****, con la K 5B Sur, del 010708620001000 al 010708620005000, del 010708620001000 al 01070000086200180000000, en una distancia de 109.00 metros lineales; por* ***el Occidente****, con la Calle 49, en una distancia de 115.60 metros lineales."*

- El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-620253**, con fecha de Apertura 12/08/2021 y actualmente ACTIVO, señala el *"PREDIO 3 con área de 4.611.00 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones obran en Resolución N°0004 de fecha 01-06-2021 en Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Bogotá D. C., en el cual funciona la Institución Educativa Distrital Jesús Maestro Fe y Alegría. Medidas y linderos:* ***por el Norte****, con la Carrera 1D, en una distancia de 47.40 metros lineales;* ***por el Oriente****, en la Calle 51, en una distancia de 86.80 metros lineales;* ***por el Sur****, 010908080006000, 0109080008000, en una distancia de 47.90 metros lineales; y* ***por el Occidente****, con la Calle 51B, en una distancia de 07.80 metros lineales".*

- El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-370588**, con fecha de Apertura 05/06/2003 y actualmente ACTIV0, señala los datos "*Contenidos en Sentencia de fecha 11-04-2003 en Juzgado 6 Civil del Circuito de Barranquilla, PREDIO CASA GRANDE, Mide Norte y Sur:34.80 metros; S, E;40.00 metros y Oeste: 39.50 metros".*

- El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-587280**, con fecha de Apertura 21/12/2018 y actualmente CERRADO, relaciona un Predio cuyas medidas y linderos son: "***por el Norte:*** *mide 22.00 metros y linda con predio 0002;* ***Sur****: mide 22.00 metros y linda con la Carrera 8 Sur;* ***Este****: mide 12.80 metros y linda con predio 0048; y* ***Oeste****: mide 12.80 metros y linda con lote Calle 51 en medio. Área: 281.60 metros cuadrados. Sobre este lote se encuentra casa construida".*

- Según Folio de Matricula Inmobiliaria **040-210319,** con fecha de Apertura 17/11/1989 y actualmente ACTIVO, este corresponde al "***Lote N°2*** *con un área de* ***105 Hectáreas con 7.793.18 metros cuadrados****. Los linderos se encuentran descritos en la Escritura N°2976 de octubre 10/89, Notaria Única de Soledad"*

- La Resolución **N°0004 del 1 de junio del 2021** del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio MVCT, "*por la cual se trasfiere a título gratuito la propiedad de un inmueble fiscal para propósito de infraestructura y vivienda*", hace referencia a la Segregación del Globo de terreno determinado en la Escritura Publica **N°053 del 24 de enero de 1974** de la Notaria Primera de Barranquilla, debidamente registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-1780**, y la Transferencia de Dominio al Distrito de Barranquilla de tres (3) Predios identificados con el código de Referencia Catastral **08-001-01-09-0352-0001-000**, **08-001-01-07-0993-0001-000** y **08-001-01-09-0303-0007-000**, respectivamente

- Por medio de la Resolución **N°321 del 30 de junio del 2020** "*el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio previo informe técnico y jurídico realizó la incorporación a su inventario*" el Predio identificado con la Referencia Catastral 01-09-0352-0001-000.

- Por medio de la Resolución **N°657 del 3 de diciembre del 2020** "*el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio previo informe técnico y jurídico realizó la incorporación a su inventario*" el Predio de Referencia Catastral 01-07-0993-0001-000.

- Por medio de la Resolución **N°731 del 16 de junio del 2020** "*el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio previo informe técnico y jurídico realizó la incorporación a su inventario*" el Predio de Referencia Catastral 01-09-0303-0001-000.

CONCLUSIONES

Basado en todo lo anterior, en lo relacionado con el Predio de Referencia Catastral **01-06-0357-0021-000**, ubicado en la **CARRERA 10 SUR N°50-18** en jurisdicción del Barrio SIETE DE ABRIL de esta ciudad, el cual fue solicitado en adjudicación al MVCT, se pudo establecer lo siguiente:

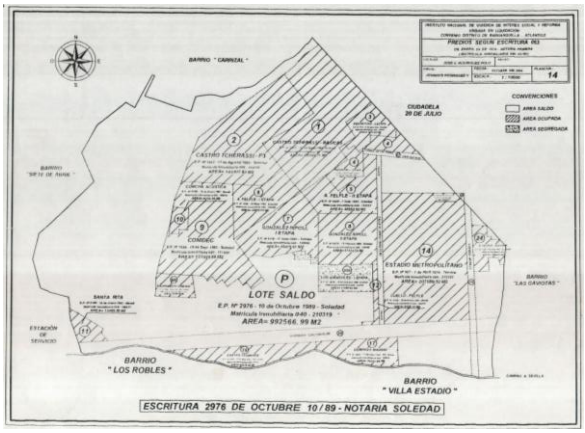
Siendo que es identificado este Predio por el MVCT como perteneciente al Folio de Matricula Inmobiliaria **040-001780**, debemos aclarar que inicialmente este Folio correspondía con los terrenos de **205 Hectáreas con 8.941,09 metros cuadrados** que fueron adquiridos por el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL mediante la Escritura Pública **N°053 del 24 de enero de 1974** de la Notaria Primera de Barranquilla, para realizar el proyecto de Urbanización denominado CIUDADELA 20 DE JULIO de la ciudad de Barranquilla. (Ver Plano 1)

Una de las primeras segregaciones que se efectuaron en este Globo de terreno fue el Lote cedido al Municipio de Barranquilla para la construcción del Estadio Metropolitano, por medio de la Escritura **N°627 del 7 de abril de 1979** de la Notaria Tercera de esta ciudad, (Folio de Matricula Inmobiliaria **040-075192**). A partir del año 1981 el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL inició su programa de viviendas Sin Cuota Inicial dentro de estos terrenos, en el Sector Castro Tcherassi (Básicas), con la ejecución de 1.000 casas unifamiliares (Ver Escritura de División y Loteo **N°1412 del 17 de agosto de 1982** Notaría Única de Soledad); continuando con los Sectores Conidec, Felfle, Renowiztky, Gonzales Ripoll, respectivamente.

Para la ejecución de cada uno de los Planes de viviendas en estos Sectores se elaboraban los respectivos Planos Urbanísticos con sus correspondientes Escrituras de División, Desenglobes y Saldos, asignándoseles sus matriculas Inmobiliarias. Durante este proceso, se omitió reseñar en el Folio Mayor **040-001780** muchas de estas Escrituras (a excepción de la N°167 y N°1412 arriba citadas); razón por la cual, en **octubre del año 2004**, dentro del Convenio Institucional Distrito de Barranquilla – INURBE en

Liquidación, se procedió al Estudio Técnico relacionado con los Predios afectados por la Escritura Pública **N°053 del 24 de enero de 1974** de la Notaria Primera de Barranquilla, obteniéndose resultados que condujeron a las aclaraciones y posible saneamiento de este Folio. Dicho Estudio Técnico debe reposar en los Archivos del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana en Liquidación desde el año 2007.

El Estudio Técnico, el cual se requería para el inicio del Programa de Saneamiento y Titulación Predial en este Sector, determinó que, según la Escritura Pública **N°2976 del 10 de octubre de 1989** de la Notaría de Soledad y el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-210319**, el Saldo correspondiente a los terrenos adquiridos por el Instituto de Crédito Territorial mediante Escritura Publica **N°053 del 24 de enero de 1974** en la Notaria Primera de Barranquilla era de **992.566,99 metros cuadrados** (99 Hectáreas con 2.566,99 M2). Ver Plano



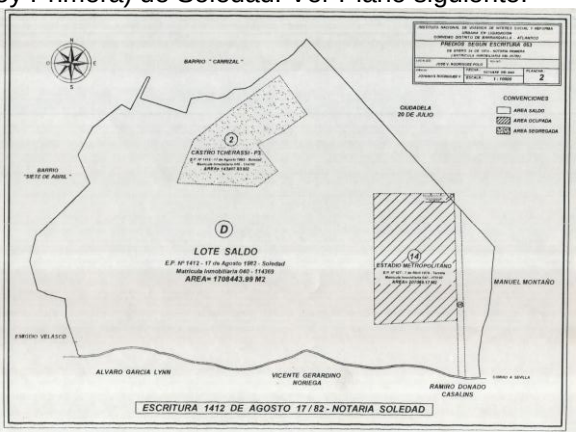
El Folio de Matricula Inmobiliaria **040-210319,** que actualmente señala "*un* área de ***105 Hectáreas con 7.793.18 metros cuadrados*** *(LOTE N°2)"* y tiene 3.219 anotaciones**,** fue el que se tomó como referencia para adelantar las titulaciones a Cesión Gratuita por el INURBE EN LIQUIDACIÓN entre los años 2004 al 2007 en el Predio Invadido de mayor extensión relacionado con la Escritura Pública **N°053 del 24 de enero de 1974** en la Notaria Primera de Barranquilla según Estudios Técnicos del 2004. A la fecha se desconoce el Saldo real de este Globo de Terreno.

Como es obvio que en su momento no se efectuaron correctamente las anotaciones y correcciones relacionadas con el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-001780**, lo cual implicaba que este debía encontrarse actualmente CERRADO, me permito hacer las observaciones respectivas de sus Derivadas actuales, basado en el Cuadro siguiente:

DERIVADAS ACTUAL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 040-001780					
No	**MATRICULA**	**ACTO**	**DOCUMENTO**	**PREDIO**	**PROPIEDAD**
1	040-075192	Cesión	EP#167 (7/4/1979) 3	01-09-0491-0001-000	Distrito
2	040-114369	División	EP#1412 (17/8/1982) Sol.	Saldo P3-Castro Tch	ICT-INURBE
3	040-568354	Cesión	Res.742(9/11/2017) MVCT	01-09-0491-0002-000	Distrito
4	040-620251	Cesión	Res.004 (1/6/2021) MVCT	01-09-0352-0001-000	Distrito
5	040-620252	Cesión	Res.004 (1/6/2021) MVCT	01-07-0993-0001-000	Distrito
6	040-620253	Cesión	Res.004 (1/6/2021) MVCT	01-09-0303-0007-000	Distrito
7	040-370588	Adjudica	Juzgado 6 Civil (3/6/2003)	01-09-0509-0021-000	Particular
8	040-587280	Cesión	*Res 53688 (29/12/2004) ICT*	01-09-0312-0001-000	Particular

1) **Matricula Inmobiliaria 040-075192**: Con fecha de Apertura 03/09/1979 y actualmente ACTIVA; corresponde al Globo de terreno cedido para la Construcción del Estadio Metropolitano de Barranquilla. Tiene la Referencia Catastral 01-09-0491-0001-000, siendo el primer desenglobe efectuado en el Terreno adquirido con la Escritura Pública N°053 citada, por lo que su Anotación es CORRECTA.

2) **Matricula Inmobiliaria 040-114369:** Con fecha de Apertura 14/09/1982 y actualmente ACTIVA; corresponde al Saldo del Globo de Terreno con un área de 1'708.443,99 metros cuadrados, resultante después de haber segregado el área del Proyecto CASTRO TCHERASSI P-3 señalado en la Escritura de División y Loteo **N°1412 del 17 de agosto de 1982** de la Notaria de Soledad. Su Anotación N°4, relacionada con la Resolución **N°772 del 2024-07-24** del MVCT, no es correcta ya que este Folio debió CERRARSE después de las Anotaciones N°2 y N°3 relacionadas con la Escritura de Segregación y Declaración sobre el Resto **N°1569 del 16 de septiembre de 1982** de la Notaría Única (hoy Primera) de Soledad. Ver Plano siguiente:



3) **Matricula Inmobiliaria 040-568354**: Con fecha de Apertura 01/11/2017 y actualmente ACTIVA; corresponde al Predio de Referencia Catastral 01-09-0491-0002-000 donde funciona la Unidad Deportiva Pibe Valderrama, del cual se hizo su Desenglobe mediante Resolución N°651 de fecha 02-10-2017 del MVCT y luego fue Cedida por el MVCT al Distrito de Barranquilla mediante Resolución No.742 del 2017-11-09. Siendo que este Predio (Retal 13 del Plano 16 del Estudio Técnico 2004) hace parte del Saldo registrado en la Escritura Pública **N°2976 del 10 de octubre de 1989** de la Notaría de Soledad y anotado en el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-210319,** su Anotación en el Folio de Matricula Inmobiliaria 040-001780 se considera INCORRECTA.

4) **Matricula Inmobiliaria 040-620251**: Con fecha de Apertura 12/08/2021 y actualmente ACTIVA; correspondiente al Predio de Referencia Catastral 01-09-0352-0001-000 ubicado en la CALLE 50 #8 SUR-O9, en el cual funciona la Institución Educativa Distrital Comunitaria Metropolitana, cedida al Distrito de Barranquilla por el MVCT mediante la Resolución **N°004 del 2021-06-0**1 y relacionada con la Resolución N°321 del 30 de junio del 2020 del MVCT. Igual que en el punto analizado anterior, su Anotación en el Folio de Matricula Inmobiliaria 040-001780 es INCORRECTA.

5) **Matricula Inmobiliaria 040-620252**: Con fecha de Apertura 12/08/2021 y actualmente ACTIVA; corresponde al Predio de Referencia Catastral 01-07-0993-0001-000 ubicado en la CARRERA 4A SUR #48F–47, en el cual funciona la Institución Educativa Distrital Comunitario Pablo Neruda y fue cedido por el MVCT al Distrito de Barranquilla mediante Resolución **N°004 del 1 de junio del 2021** y se encuentra relacionada con la Resolución N°657 del 3 de diciembre del 2020 del MVCT. Al respecto, es importante aclarar que este Predio se encuentra relacionado en el Estudio Técnico del 2004 como perteneciente al Globo de terreno donde se construyó el P-3 de 1000 Viviendas Unifamiliares Mínimas denominado CONIDEC, el cual fue desenglobado mediante Escritura Pública **N°1569 del 16 de septiembre de 1982** de la Notaria Única (hoy Primera) de Soledad, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-117436** y un área de 8.390,50 metros cuadrados destinada como Zona para Parque. Además, se le incluye en la Escritura Pública **N°108 del 19 de enero de 1987** de la Notaría de Manatí "*por haberse omitido su área*", asignándosele el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-189578** e identificándolo como Institucional (Concha Acústica). Ver Lote N°10 en Planos anexos.

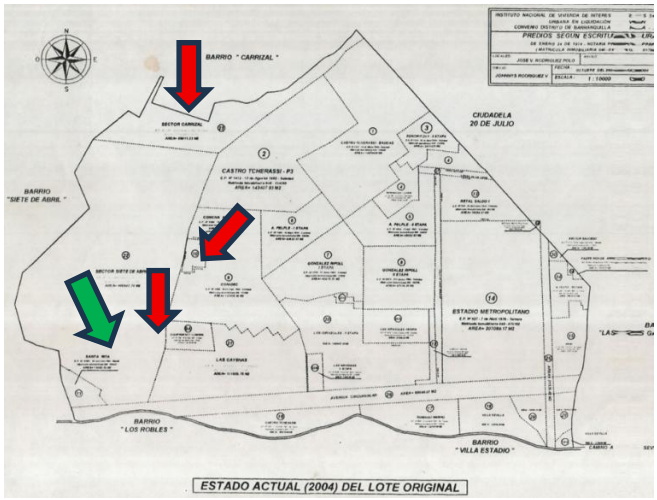
6) **Matricula Inmobiliaria 040-620253**: Con fecha de Apertura 12/08/2021 y actualmente ACTIVA; correspondiente al Predio de Referencia Catastral 01-09-0303-0007-000, ubicado en la CALLE 51B #1B-64, en el cual funciona la Institución Educativa Distrital Jesús Maestro Fe y Alegría y fue cedido por el MVCT al Distrito de Barranquilla mediante Resolución **N°004 del 1 de junio del 2021** y en relación con la Resolución N°731 del 16 de junio del 2020 del MVCT. Según la Escritura Pública **N°053 del 24 de enero de 1974** de la Notaria Primera de Barranquilla, este Predio fue excluido en mayor extensión (2 Hectáreas) de la venta efectuada al ICT, ya que este había sido destinado para una Escuela anteriormente; por lo que no tiene que ver con dicha Escritura y el Folio mayor de Matricula Inmobiliaria **040-001780**. Ver Plano 1

7) **Matricula Inmobiliaria 040-370588**: Con fecha de Apertura 05/06/2003 y actualmente ACTIVA; correspondiente al Predio de Referencia Catastral 01-09-0509-0021-000, ubicado en la CALLE 45 # 15 SUR-179 y 15 SUR 199, el cual fue adjudicado mediante *Declaración Judicial de Pertenencia por prescripción Extraordinaria de Dominio Vivienda de interés Social* por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla mediante Sentencia del 3 de junio del 2003. (Ver Anotación 010 del Folio Mayor 040-001780). Por tratarse de un bien Fiscal, es relevante la Prescripción Extraordinaria de Dominio sobre este Predio

8) **Matricula Inmobiliaria 040-587280**: Con fecha de Apertura 21/12/2018 y actualmente CERRADA; correspondiente al Predio de Referencia Catastral 01-09-0312-0001-000, ubicado en la CALLE 51 B # 7 A SUR-49, el cual fue adjudicado por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE en Liquidación mediante *Resolución **N°53688 del 29 de diciembre del 2004** a Título de Cesión Gratuita.* Esta Anotación no se encuentra registrada en el Folio Mayor 040-001780; presentándose, además, dudas en cuanto a la numeración de la Resolución.

Lo anterior nos conlleva a solicitar el correspondiente saneamiento y aclaraciones relacionadas con el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-001780**, para proceder a su respectiva cancelación (CERRADO).

En cuanto al Predio de Referencia Catastral **01-06-0357-0021-000**, ubicado en la **CARRERA 10 SUR N°50-18** en jurisdicción del Barrio SIETE DE ABRIL de esta ciudad, objeto del presente Estudio Técnico, es claro que se encuentra en terrenos en mayor extensión de propiedad del Instituto de Crédito Territorial (INURBE), adquiridos mediante Escritura Pública **N°053 del 24 de enero de 1974** de la Notaria Primera de Barranquilla, correspondiente al Saldo desenglobado de la Escritura de División **N°2976 del 10 de octubre de 1989** de la Notaría de Soledad y anotado en el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-210319. (Flecha verde)**



ESTADO ACTUAL (2004) DEL LOTE ORIGINAL

También es relevante aclarar que la Resolución **N°0004 del 1 de junio del 2021** del MVCT, de la cual se hace mención en la respuesta del Radicado N°2025EE0038663 del MVCT, no corresponde con el Predio Estudiado, ya que esta hace referencia a tres (3) Predios diferentes (Instituciones Educativas) debidamente reseñados e identificados Catastralmente los cuales, efectivamente, fueron entregados al Distrito de Barranquilla y se encuentran identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria **040-620251, 040-620252** y **040-620253** respectivamente; presentando las inconsistencias arriba anotadas. (Flechas Rojas)

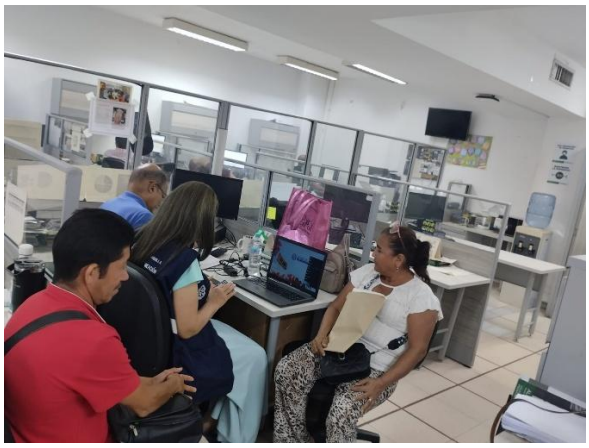
Por lo tanto, corresponde al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio MVCT la adjudicación de este Predio objeto de estudio.

Atentamente,

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

ANEXO ITEM 2





ANEXO ITEM 3

RELACION DE SOLICITUDES DEL 01/07/2025 AL 31/07/2025 (POR WASAP Y CORREO)						
N°	**FECHA**	**SOLICITANTE**	**PREDIO**	**DIRECCION**	**RESPUESTA**	**OBSERVACIONES**
1	01/07/2025	DAVID SARRIA	030000350003002	C 5 3 135	DISTRITO	JUAN MINA
2	02/07/2025	CLAUDIA OROZCO	010604900009000	K 6A 35A 51 Bq 34 Lt 12	INURBE	
3	09/07/2025	MVCT-ENEIDA	010903570021001	K 10 SUR 50 18	PARTICULAR	
4	14/07/2025	KARLA TORRES	010404890005001	K 24C 75A 65	PARTICULAR	CARLOS MEISEL
5	15/07/2025	KETTY CELEDON	010601210013000	C 15 29 117	DISTRITO	REBOLO
6	15/07/2025	INDIRA OROZCO	010904660027000	C 41 1H 55	DISTRITO	EL MILAGRO
7	17/07/2025	INDIRA OROZCO	010709060002000	C 46H 1 10	PARTICULAR	CIUDADELA
8	28/07/2025	KETTY CELEDON	010800530009000	C 64C 13 02	DISTRITO	VILLATE
9	29/07/2025	MAUXI OLANO	010604260015001	C 28 18 38	PARTICULAR	
10	30/07/2025	PARTICULAR	010302100001001	K 76 82 12	PARTICULAR	LAS TRES AVEMARIAS
11	31/07/2025	PARTICULAR	010904030035000	C 49 2 55	PARTICULAR	