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

Barranquilla, OCTUBRE 1 del 2025

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

Ref: INFORME ACTIVIDADES Nº001

Las siguientes fueron las actividades realizadas durante el periodo comprendido del **mes de SEPTIEMBRE del 2025**, relacionadas con la Prestación de mis Servicios Profesionales para la ejecución y adelanto de trabajos objeto del **CONTRATO No. CD-06-2025-6854:**

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 de la CERTIFICACION relacionado con la revisión de la documentación concerniente a los Barrios LAS NIEVES y SIMON BOLIVAR de esta ciudad, ya que varios de sus predios serán entregados al DISTRITO DE BARRANQUILLA por parte del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio MVCT, y fue requerida información para determinar su estado actual. (Anexo ITEM 1)

2. Elaboración y Entrega del Informe Técnico relacionado con la revisión de la documentación concerniente a el Predio de Referencia Catastral **01-01-0056-0005-000** ubicado en el Barrio ABAJO de esta ciudad, debido al Derecho de Petición instaurado por PIEDAD SOFIA QUINTERO GUTIERREZ por medio de Apoderado, solicitando su adjudicación a Título gratuito y que "*se realicen los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídicas establecidas en el artículo 277 de la ley 1955 del 2019 con que se acredite el cumplimiento de los requisitos de ley por parte del predio que ocupo hace más de 20 años y todo el debido proceso estipulado"*. (Anexo ITEM 2).

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

Producto:

3. Apoyo técnico en **6** 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, septiembre 16 del 2025

DE: Topógrafo José Vicente Rodríguez Polo
PARA: Dra. Eneida Rodríguez Vizcaino (Supervisora Contrato)
ASUNTO: Zonas Cesión Barrios Las Nieves y Simón Bolívar

CERTIFICACION

En lo relacionado con los Predios ubicados en el Barrio LAS NIEVES de esta ciudad, identificados Catastralmente como:

08001**0106**0000**0286000**8000000000
08001**0106**0000**0286000**9000000000
08001**0106**0000**0286004**5000000000
08001**0106**0000**0286004**6000000000
08001**0106**0000**0286004**7000000000
08001**0106**0000**0286005**3000000000
08001**0106**0000**0328000**8000000000

Y los Predios, ubicados en el Barrio SIMON BOLIVAR de esta ciudad, siguientes:

08001**0106**0000**0465000**6000000000
08001**0106**0000**0889000**6000000000
08001**0106**0000**0889001**1000000000
08001**0106**0000**0889001**2000000000
08001**0106**0000**0889001**4000000000
08001**0106**0000**0889001**5000000000
08001**0106**0000**088900**20000000000
08001**0106**0000**0890001**2000000000
08001**0106**0000**0890001**3000000000
08001**0106**0000**0890001**5000000000
08001**0106**0000**0890001**6000000000
08001**0106**0000**0891000**1000000000
08001**0106**0000**0891000**2000000000
08001**0106**0000**0891000**5000000000
08001**0106**0000**0891000**9000000000

Me permito aclarar y suplementar lo siguiente:

BARRIO LAS NIEVES:

Conforme a Estudios Técnicos realizados en octubre del 2011, la Sociedad denominada *Compañía de Urbanización "La Costeña S.A."* con la Escritura Pública **N°2372 del 16 de septiembre de 1946** de la Notaria Primera de Barranquilla cedió al Municipio de Barranquilla para PLAZAS PÚBLICAS del Barrio

LAS NIEVES dos (2) Lotes de terreno situados en la Urbanización del mismo nombre, entre ellos "*el que comprende la totalidad del* ***BLOQUE N°32-D****, entre las Calles Tercera y Cuarta con Carreras G y H, con una superficie de 7.200,00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, Carrera G en medio, 120.00 metros y linda con el Bloque N°31-D; por el Sur, Carrera H en medio, 120,00 metros y linda con Bloque N°33-D; Por el Este, Calle Tercera en medio, 60.00 metros y linda con el Bloque N°24-C y por el Oeste, calle Cuarta en medio, 60.00 metros y linda con el Bloque N°42-E".* Este Bloque corresponde actualmente a la Manzana Catastral **01-06-0286**, conformada por 57 predios e identificada con el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-017202;** de la cual el Municipio de Barranquilla ha efectuado varias Cesiones.

De igual forma, por medio de la Escritura Pública **N°2346 del 13 de septiembre de 1946** de la Notaria Primera del círculo de Barranquilla, la *Compañía de Urbanización* "*La Costeña S.A.*" hizo cesión al Municipio de Barranquilla de la **PLAZA 44-F** con las siguientes medidas y linderos: "*Por el Norte, 165,00 metros y linda con la Carrera I (hoy 8); por el Sur, 165,00 metros y linda con Predio de LANSA Limitada (ICT); por el Oriente, 5.00 metros y linda con la Calle 4 (Hoy 24); y por el Occidente, 28.00 metros y linda con la Calle 5° (hoy 26)".* Corresponde a parte de la Manzana Catastral **01-06-0328**, compuesta por 12 predios (el resto pertenece al ICT) y registrada bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-117461**

BARRIO SIMÓN BOLÍVAR:

Según Estudio Técnicos realizados entre los meses de marzo y julio del 2021, *"el Municipio de Barranquilla, adquirió en mayor extensión por donación con otros inmuebles del Instituto de Crédito Territorial, según Escritura* ***N°2512 de noviembre 26 de 1962*** *de la Notaria Segunda de este circuito de Barranquilla, registrada el 31 de diciembre de 1962 bajo el N°3815 del Folio 415 Tomo 15 Par libro Primero.".*

La Escritura Pública **N°2512 del 26 de noviembre de 1962** de la Notaria Segunda de Barranquilla, hace referencia 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."*

Tomando como referencia lo anotado en el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-0016926** y en el inciso Quinto de esta Escritura **N°2512 del 26 de noviembre de 1962** de la Notaria Segunda de Barranquilla, encontramos que la ZONA VERDE numerada 5 corresponde a la "*situada entre las Carreras 4 y 4-A y la Calle 27C, con un área aproximada de* ***15.136.00 metros cuadrados*** *y que tiene las siguientes medidas y linderos: por el NORTE, 172.00 metros con la Carrera 4-A; por el SUR, 210.00 metros con la Carera 4; por el OESTE,128.00 metros con la Calle 27C y; por el ESTE, 48.00 metros con las casas números 19-136 y 19-137.*"

Dentro de este globo de terreno se encuentran actualmente ubicadas las cinco (5) Manzanas Catastrales: **01060465**, **01060826**, **01060889**, **01060890** y **01060891,** las cuales presentan las siguientes situaciones:

- En la Manzana Catastral **01060465** (Bloque C) se encuentra ubicado el Colegio Distrital JORGE ISAAC, la Escuela N°61 para Niñas y 19 viviendas; habiéndose efectuado "CESION A TITULO

GRATUITO DE BIENES FISCALES CONFORME LEY 137 DE 1.959 Y LEY 388/97 con destino al COLEGIO DISTRITAL JORGE ISAACS", por medio de la Escritura **N°2107 del 9 de septiembre del 2004** de la Notaria Segunda de Barranquilla y anotación en el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-384902**, lo cual debe revisarse ya que no existe Complementaciones en dicho Folio y el área adjudicada (4.917,20 M2) es superior a la señalada en las Bases de Catastro (3.090,00 M2). De igual forma debe hacerse revisión jurídica de Escrituras con las diez (10) adjudicaciones efectuadas a igual número de viviendas en esta manzana, cuyos Folios de Matriculas Inmobiliarias no tienen Complementaciones.

- La Manzana Catastral **01060826** (antes Escuela 64 para Niñas), hoy corresponde a la INSTITUCION EDUCATIVA DISTRITAL DE FORMACION INTEGRAL, la cual fue adjudicada al Distrito de Barranquilla mediante CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES CONFORME LEY 137/59 Y LEY 388/97, por medio de la Escritura **N°1926 del 16 de septiembre del 2004** de la Notaria Tercera de Barranquilla con Anotación en el Folio de Matricula Inmobiliaria **040-385095** y su respectiva Complementación al Folio Matriz **040-016926**

- La Manzana Catastral **01060889** (Bloque B), está conformada actualmente por veintitrés (23) predios, de los cuales nueve (9) fueron adjudicados por el Municipio, Fonvisocial y el BIM (3 cada uno); encontrándose uno (el 0018) con Complementación Errada en su Folio de Matrícula **040-180024**.
- En cuanto a las Manzanas Catastrales **01060890** y **01060891** (Bloque A), están conformadas por un total de veintisiete (27) predios (18 y 9, respectivamente), de los cuales siete (7) poseen Matriculas Inmobiliarias por adjudicaciones que le hizo el Municipio de Barranquilla (6) y el BIM (1); sin sus respectivas Complementaciones en los Folios.

Queda pendiente por determinar jurídicamente las respectivas aplicaciones y/o descargos en el Folio Matriz **040-016926** de las veintiocho (28) Matrículas Inmobiliarias derivadas de este, con el objeto de sanearlo y actualizarlo.

También definir el nuevo uso Habitacional e Institucional dado a este Sector, debido a que su destino inicial era para ZONA VERDE, según lo anotado en el inciso Sexto (final) de la Escritura de Cesión **N°2512 del 26 de noviembre de 1962** de la Notaria Segunda de Barranquilla.

Atentamente,



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

ANEXO ITEM 2

Barranquilla, SEPTIEMBRE del 2025

DE: Topógrafo José Vicente Rodríguez Polo
PARA: Dra. Eneida Rodríguez Vizcaíno
ASUNTO: *Derecho de Petición Piedad Sofia Quintero Gutiérrez*

INFORME TECNICO 236

Relacionado con la revisión de la documentación concerniente a el Predio de Referencia Catastral **01-01-0056-0005-000** ubicado en el Barrio ABAJO de esta ciudad, debido al Derecho de Petición instaurado por PIEDAD SOFIA QUINTERO GUTIERREZ por medio de Apoderado, solicitando su adjudicación a Título gratuito y que "*se realicen los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídicas establecidas en el artículo 277 de la ley 1955 del 2019 con que se acredite el cumplimiento de los requisitos de ley por parte del predio que ocupo hace más de 20 años y todo el debido proceso estipulado"*.

ANTECEDENTES:

El Barrio ABAJO es uno de los barrios más antiguos de Barranquilla. El 11 de noviembre de 1857, Barranquilla fue ascendida a la categoría de ciudad y en ese mismo año el Concejo Municipal expide un documento donde se dividió tres zonas de Barranquilla siguiendo el eje de los caños y el río: barrio ABAJO del río, Centro y Arriba del río, este último se separa después en los actuales San Roque y Rebolo. Quiere decir que el barrio Abajo del río tiene 166 años de existencia e hizo parte de los tres primeros barrios de la ciudad.

En base a los hallazgos de Antonio Luis Armenta sobre restos indígenas, la Universidad del Norte aprovechó las obras de ampliación de una de las vías principales del Barrio ABAJO, (el par vial de la carrera 50), para llevar a cabo el primer proyecto de arqueología urbana que se ha realizado en la ciudad hasta esta fecha. La investigación ha permitido afirmar que hubo ocupaciones indígenas en el lugar que ahora es el Barrio Abajo de Barranquilla, por lo menos desde el período comprendido entre los años 1220 y 1395 d.C.

Fue el primer "*palenque urbano*" de la ciudad, lo que significa que recibió a una gran cantidad de población afrodescendiente de San Basilio de Palenque y de otras regiones del Caribe. Su legado se refleja en la cultura local, especialmente en la música, la danza y la gastronomía. Es un centro cultural vital, hogar de la Casa del Carnaval y el Museo del Carnaval, y escenario de numerosas comparsas y grupos folclóricos.

Su identidad está profundamente ligada al Carnaval de Barranquilla, y se le conoce como la "cuna" de la fiesta, albergando el Museo del Carnaval, la Casa del Carnaval y diversas comparsas y cumbiambas, incluso algunas de más de un siglo de antigüedad. La música, la danza, la gastronomía y la tradición oral son parte esencial de la vida diaria del barrio.

Su arquitectura es un reflejo de su historia, con una mezcla de construcciones vernáculas adaptadas al clima del Caribe y edificaciones de influencia anglosajona. Se encuentran edificios históricos como el antiguo edificio de la Aduana y la estación de tren Montoya, que testimonian el auge industrial y comercial de la ciudad. Las casas son reconocidas por sus colores vibrantes y sus murales que a menudo hacen alusión al Carnaval.

Su valor histórico y cultural ha sido reconocido con la declaratoria de Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital. En junio de 2021 el "*barrio abajo del río*" o Barrio ABAJO, fue declarado Bien de Interés Cultural por el Distrito de Barranquilla, y se sumó a los ya existentes del ámbito nacional: Centro Histórico (1999) y el conformado por los barrios El Prado, Bellavista y una parte de Altos del Prado (2005). Tras esta

declaratoria, Barranquilla es la única ciudad de Colombia con tres sectores declarados Bien de Interés Cultural.

Dentro de este Barrio se encuentra localizado el Predio de Referencia Catastral **01-01-0056-0005-000,** objeto del presente Estudio Técnico.

DOCUMENTOS REVISADOS:

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

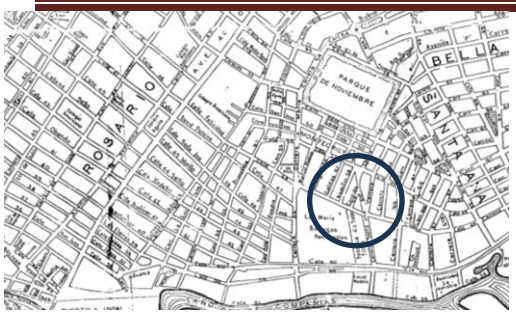
- Escritura N°1798 del 13 de junio de 2007 Notaría Séptima de Barranquilla
- Escritura N°3078 del 26 de noviembre de 1966 Notaria Cuarta de Barranquilla
- Escritura N°1459 del 16 de junio de 1966 Notaria Cuarta de Barranquilla
- Escritura N°1252 del 5 de diciembre de 1.953 Notaria Cuarta de Barranquilla
- Escritura N°1037 del 14 de julio de 1943 Notaría Primera de Barranquilla
- Escritura N°1364 del 08 septiembre de 1930 Notaria Primera de Barranquilla
- Escritura N°751 del 8 de abril de 1925 Notaria Segunda de Barranquilla
- Escritura N°102 del 13 de enero de 1923 Notaria Primera de Barranquilla
- Escritura N°1007 del 18 de julio de 1921 Notaria Segunda de Barranquilla
- Escritura N°1518 del 4 de diciembre de 1917 Notaria Primera de Barranquilla
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0006739
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0123626
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0079095
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0346037
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0099716
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0030224
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0092670
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0112323
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0088590
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0043155
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0193988
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0119565
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0101200
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0003149
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0102201
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0008143
- Folio de Matricula Inmobiliaria 040-0112322

IDENTIFICACIÓN EN PLANOS

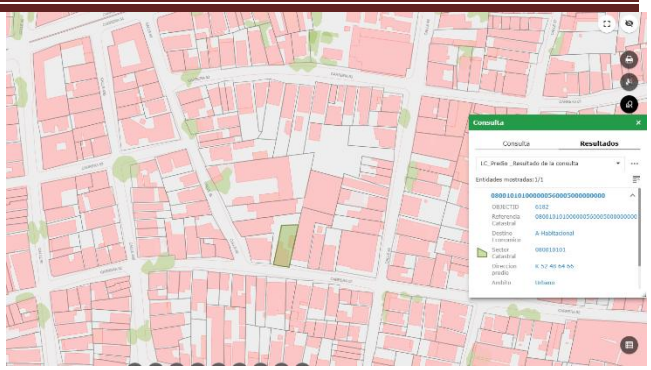
Para la localización e identificación del predio objeto de estudio, sirvieron de apoyo los siguientes planos:



Plano N°1. *Del Barrio ABAJO según Decreto N°155 de marzo de 1993*



Del Sector Barrio ABAJO según Plano EPM de 1945



Plano N°3. *Del Sector donde se ubica el Predio 01-01-0056-0005-000*

OBSERVACIONES ENCONTRADAS

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

- La solicitante es poseedora hace más de 40 años del inmueble ubicado en el perímetro urbano de la ciudad de Barranquilla, con dirección: Carrera **52 No. 48-64 66** del barrio ABAJO, y tiene un área de terreno de **288.00 metros cuadrados**, el cual lo obtuvo por posesión de su bisabuela ANA MARIA POLO DE LA CRUZ.

- En el Instituto Geográfico Agustín Codazzi**,** aparece como propietario la señora ANA MARIA POLO DE LA CRUZ, ya fallecida. Pero no aparece registrado el predio en la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

- Ante la falta de registro del inmueble se solicitó certificado especial para adelantar DEMANDA DE PERTENENCIA ante la Oficina de Registro Público en el cual certifican que el PREDIO NO SE ENCUENTRA INSCRITO en dicha Oficina y que no es POSIBLE establecer matricula inmobiliaria individual, ni Folio de mayor extensión del bien objeto de solicitud del predio. Se realiza demanda de PERTENENCIA la cual fue admitida por el **JUZGADO VEINTITRES CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE BARRANQUILLA**.

- En fecha 9 de noviembre del 2018, Radicado: con fallo de primera instancia proferido en fecha 9 de noviembre del 2018, en el cual se negó la pretensión de la demanda, pero posteriormente se ordenó la remisión al **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA** el cual en fecha 21 de julio del 2023 negó la pretensión de la demanda basado en que existe un certificado especial de pertenencia que dice que **NO HAY ANTECEDENTE REGISTRAL NI FOLIO DE MATRÍCULA**, el cual fue expedido por el registrador principal de la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Barranquilla, en el que **SE DETERMINÓ LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO O TITULARIDAD DE DERECHO REAL Y QUE POR TANTO NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHO REAL, ADVIRTIENDO QUE PUEDE TRATARSE DE UN BIEN DE NATURALEZA BALDÍA QUE SOLO SE PUEDE ADQUIRIR POR ADJUDICACIÓN** de la ANTI, véase artículo 65 de la ley 160 de 1994 si es rural o **ADJUDICACIÓN O VENTA POR PARTE DE LA ENTIDAD CORRESPONDIENTE, EN ESTE CASO EL DISTRITO, VÉASE ARTÍCULO 123 DE LA LEY 388 DE 1997 POR SER DE CARACTERÍSTICAS URBANAS.** además, que la presunción de ser baldío no se desvirtúa por declaraciones juradas o testigos, sino que solo se desvirtúa por la existencia de titulares de derecho de dominio inscrito, en ese sentido en consonancia con lo dispuesto en el art 65 ley 160 de 1994 la demandante no tiene la calidad de poseedora del predio sino que es ocupante de él, con una mera expectativa de adjudicación por parte del distrito de Barranquilla y esto solo en caso de que se reúnan los requisitos de la ley 388 de 1997. **EN SÍNTESIS, AL NO HABER EVIDENCIA**

DE TITULAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA QUE LE DÉ EL CARÁCTER DE BIEN PRIVADO DEBE MANTENERSE LA PRESUNCIÓN DE QUE ES BALDÍO CON LA CONSECUENCIA DE SER IMPRESCRIPTIBLE.

- *Se presentó recurso de apelación que fue resuelto por **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA**, el 18 de diciembre del 2024, considero ese despacho que le asiste la razón al JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL al afirmar que la señora Piedad Quintero Gutiérrez, durante todo este tiempo que lleva habitando el inmueble, no ha sido poseedora, **SINO QUE HA OCUPADO EL PREDIO CON LA MERA EXPECTATIVA DE ADJUDICACIÓN POR PARTE DEL DISTRITO, ESTO DERIVADO DE LA PRESUNCIÓN LEGAL DE QUE EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 52 # 48-64 66 ES UN BIEN BALDÍO**. Y Confirmar la sentencia de fecha 21 de julio de 2022, proferida por Juzgado Octavo Civil Municipal de Barranquilla.*

CONCLUSIONES

Según el inciso 1 del Decreto N°155 de marzo de 1993, que delimita los Barrios de la ciudad de Barranquilla, la del Barrio ABAJO es la siguiente:

- ***NORTE**: Acera Sur de la Carrera 54, desde la Calle 53 hasta la Avenida Barlovento (Vía 40), limitando con el Barrio Montecristo.*
- ***ESTE**: Acera Occidental de la Avenida Barlovento (Vía 40), desde la Carrera 54 hasta la Carrera 46, limitando con el sector industrial de la Vía 40 y el Barrio Barlovento.*
- ***SUR**: Acera Norte de la Carrera 46 (Avenida Olaya Herrera), desde la Avenida Barlovento (Vía 40) hasta la Calle 53, limitando con los Barrios Centro y Rosario.*
- ***OESTE**: Acera Oriental de la Calle 53 desde la Carrera.46 (Avenida Olaya Herrera) hasta la Carrera.54, limitando con los Barrios Boston y El Prado.*

De acuerdo con lo anterior, se pudo determinar que el Predio objeto de Estudio se encuentra efectivamente localizado en el Barrio ABAJO de esta ciudad de Barranquilla, dentro de uno de mayor extensión que originalmente tenía las siguientes medidas y linderos: **NORTE**: 72.00 metros con predio ocupado antes de 1953 por Sofía Sanjuan de Fontalvo (Ver Folio de Matricula Inmobiliaria 040; **ESTE**: 76.00 metros lineales con predio ocupado en 1925 por Cardemio Castro (Ver Folio de Matricula Inmobiliaria 040-042634); **SUR**: 25.00 metros con la Carrera "*Primavera*" (hoy 52); y **OESTE**: 69.00 metros con antigua Calle "*El Limón*" (hoy 49); para un área aproximada de **3.300,00 metros cuadrados**.

Lo anterior se basa en la figura geométrica trapezoidal que forman los Predios **0005**-0006-0007-0008 y 0009 de la Manzana Catastral **01-01-0056** (donde se encuentra el citado Lote en estudio), lo cual nos sugiere, por experiencia, su conformación original.



Aunque no se ha podido comprobar los propietarios originales documentalmente del Predio mayor arriba citado (Escrituras de Tradición), pues los Folios de Matriculas Inmobiliarias consultados no registran una verdadera o confiable tradición del Inmueble (Secuencia y fecha de apertura), si se puede obtener conclusiones adecuadas de acuerdo con lo siguiente:

- Los Folios de Matricula Inmobiliaria **040-123626** y **040-346037**, (con fechas de Apertura 23/03/1983 y 02/02/2001 respectivamente), relacionados con los Lotes 0006 y 0007 contiguos al Lote **0005** objeto de estudio, señala que JUANA DE DIOS **POLO** DE HERNANDEZ era propietaria de estos predios antes de 1966. (Ver Escrituras N°1458 y N°3078 aquí citadas) y, en dichos Folios, la complementación de su tradición nos indica que: *Juana de Dios Polo de Hernández, adquirió en mayor extensión por compra a Esther Cerruti Putnam Tanco, según consta en la Escritura Publica #**2768 de fecha oct 4/65**, de la Notaria 4a de este circuito, registrada el 12 de nov/65, bajo el 1477, Folio 282, Tomo 6 Par bis Libro 1/65. Esther Cerruti viuda de Putnam Tanco, adquirió por adjudicación que se le hizo en el juicio de sucesión de Eduardo Putnam Tanco, según consta en la sentencia de fecha 12 de jul/62, dictada por el Juzgado Primero civil del Circuito de Cartagena, protocolizado por Escritura Pública #1119 de fecha agosto 8/62, de la Notaria 1a de Cartagena, registrada el 20 de agosto/62, bajo el #2726, Folio 1 Tomo 11 Impar Libro 1/62. Eduardo Putnam adquirió así: parte por compra a Julio Held Soto, según Escritura **#1007 de 18 de jul/21** de la Notaria 2a. de este circuito, registrada el 21 de jul/21, bajo el #321, Folio 246, Tomo 2 Impar Libro 1/21y parte, por compra a Benito Díaz, según Escritura **#102 de fecha 13 de enero/23**, de la Notaria 1a. de este circuito, registrada el 19 de enero/23, bajo el #47, Folio 59, Tomo 1 par Libro I/23."*

- El Lote 0008, involucrado dentro del Predio mayor, (con Folio de Matrícula Inmobiliaria 040-475714 y fecha de Apertura 13/09/2011) y posteriormente englobado con parte del Lote 0004, su tradición se remonta hasta la Escritura Pública **N°1364 del 08 de septiembre de1930** de la Notaria Primera de Barranquilla cuando María de los Ángeles Peña lo vende a Isaías Jiménez, registrando el acto en el folio de Matricula Inmobiliaria **040-099716.**

- En cuanto al Lote 0009, (Folio 040-155045 y fecha de Apertura 23/10/1984) y englobado con el Lote 0010, su tradición llega hasta cuando Gabriel Chagin Schoonewolff, lo adquirió por compra a Dilia Cristina Barros Solano, según Escritura **N°1252 del 5 de diciembre de 1.953** de la Notaria Cuarta de Barranquilla, registrada el 27 de febrero de 1.954, bajo el N°500 Folio 400, Tomo 2 Par Libro Primero.

- Para complementar, en el folio de Matricula Inmobiliaria 040-042634 (con fecha de apertura 21/12/1976 y actualmente CERRADO), relacionado con el Lote 0004 colindante con el Predio mayor aquí referido, se señala: "*Una casa, distinguida en su puerta de entrada con los números 48-50, junto con el solar que la contiene, situado en esta ciudad, en la banda norte de la carrera 52, entre calles 48 y 49, que mide y linda: **Norte**, 22.00 metros con predio que es o fue de Manuel De la Torre; **Sur**, 14.00 metros linda con la Carrera en medio, con predio que es o fue de Basilia Reales; **Este**, mide en tres líneas rectas, formando la primera con la segunda, ángulo recto, entrante y midiendo por la primera 31.00 metros, por la segunda 8.00 metros y por la tercera 31.00 metros y linda con todos los lados con predios que son o fueron de Pedro Polo y Leopoldo Ahumada; **Oeste**, 75.00 metros con predio que es o fue de Sergio González.".* La tradición de este Predio se remonta a la Escritura Pública **N°751 del 8 de abril de 1925** de la Notaria Segunda de Barranquilla

Desde este punto de vista, es aceptable concluir que el Predio de Referencia Catastral **01-01-0056-0005-000** y ubicado en el Barrio ABAJO de esta ciudad de Barranquilla procede de uno de mayor extensión perteneciente antes de 1966 a Juana De Dios Polo de Hernández, el cual fue vendido a Petrona Martínez (Lote 0006), Raúl Mantilla Acevedo (Lote 0007) y este (**Lote 0005**) cedido o vendido a su posible pariente ANA MARIA POLO DE LA CRUZ.

Según lo constatado documentalmente, Juana de Dios Polo de Hernández adquirió en mayor extensión por compra a Esther Cerruti Putnam Tanco por medio de la Escritura Publica **N°2768 del 4 de octubre de 1965** de la Notaria Cuarta de este circuito de Barranquilla, registrada el 12 de noviembre de 1965, bajo el N°1477, Folio 282, Tomo 6 Par bis del Libro Primero.

Es conveniente consultar la Escritura **N°3078 del 26 de noviembre de 1966** de la Notaria Cuarta de este circuito de Barranquilla, con el fin de determinar y comprobar qué nombre del lindero ESTE se señala.

Atentamente:



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

ANEXO ITEM 3

RELACION DE SOLICITUDES DEL 01/09/2025 AL 30/09/2025 (POR WASAP Y CORREO)						
N°	**FECHA**	**SOLICITANTE**	**PREDIO**	**DIRECCION**	**RESPUESTA**	**OBSERVACIONES**
2	11/09/2025	ENEIDA RODRIGUEZ	010404690016001	C 74C 24-20	PARTICULAR	CARLOS MEISEL
3	16/09/2025	RAFAEL ROSALES	010604710010000	K 7A 34C 153	INURBE	LAS PALMAS
5	17/09/2025	IMDIRA OROZCO	010709060002000	C 46H 1 10	INURBE	CIUDADELA
1	18/09/2025	ENEIDA RODRIGUEZ	010100560005000	K 52 48 64 66	PARTICULAR	ABAJO
4	29/09/2025	JORGE ROJAS	010702990011000	C 53 3E 25	PARTICULAR	LAS AMERICAS
6	30/09/2025	INAR BARCELO	010800240017000	K 14 60 05 C 60 13 135	PARTICULAR	LA CEIBA