	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez						
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	085-73-1-22-0019		DEL	JUEVES 21 DE JULIO DE 2022 (21-07-22)		
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit.: 890.900.266-3		Expediente 085-73-1-22-0019	SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.		
FECHA DE EXPEDICION		MARTES 16 DE AGOSTO DE 2022 (16-08-22)		FECHA DE EJECUTORIA	31 AGO 2022	VIGENCIA	12 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0012 DEL MARTES 16 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en la Manzana 3 de RIBERA DE MALLORQUÍN, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

La Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, en ejercicio de las facultades legales conferidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, Decreto Municipal 0204 del 04 de mayo de 2022, el Acuerdo Municipal No. 013 de diciembre 05 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que el Decreto N° 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio señala que el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.
2. Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del estado.
3. Que el artículo 2.2.6.1.1.1 ibídem, establece que la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.
4. Que según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, pueden ser **Titulares de las licencias** de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.
5. Que la arquitecta **MARIA FERNANDA ORTIZ GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.656.464 expedida en Barranquilla; en calidad de apoderada especial de la Sociedad GRUPO ARGOS S.A., con Nit.890.900.266-3, como consta en documento aportado, solicito a este Despacho Licencia de Subdivisión Urbana en modalidad de Reloteo, del predio denominado Manzana 3 de Ribera de Mallorquín de propiedad de la Sociedad mencionada; predio que se identifica a continuación:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 220711307261747814							
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES			Nit.	APODERADA ESPECIAL	CEDULA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA
	GRUPO ARGOS S.A.			890,900,266-3	María Fernanda Ortiz G.	22,656,464	Barranquilla
MATRICULA INMOBILIARIA N°	040-616301		REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	01.03.00.00.0013.0035.0.00.00.0000		
TIPO DE PREDIO	URBANO			ANTIGUA	S.I.		
AREA DE LOTE M2	18.382,59		NOMENCLATURA		MANZANA 3 RIBERA DE MALLORQUÍN		
FICHA REGLAMENTARIA	Sector 2, subsector II, IV y V. Ficha 2-1 y 2-2. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología		FRENTE MINIMO SEGÚN USO DEL SUELO	Desde 12.00 m, hasta 45.00 m . Para V.I.S.: 8.00 m	AREA MINIMA SEGÚN USO DEL SUELO EN METROS CUADRADOS		Desde 350,00 hasta 1500,00. Para V.I.S.: 120,00



Ing. Dennys E. Valverde Sánchez
Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico

RADICACION 085-73-1-22-0019

DEL JUEVES 21 DE JULIO DE 2022 (21-07-22)

SOLICITANTE GRUPO ARGOS S.A. Nit.: 890.900.266-3

Expediente 085-73-1-22-0019

RESOLUCION 085-73-1-22-0012

SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.

FECHA DE EXPEDICION MARTES 16 DE AGOSTO DE 2022 (16-08-22)

FECHA DE EJECUTORIA 31 AGO 2022

VIGENCIA

12 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0012 DEL MARTES 16 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en la Manzana 3 de RIBERA DE MALLORQUÍN, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

6. Que en el artículo 2.2.6.1.1.6. Ibídem, se define la **Licencia de subdivisión y sus modalidades**, como la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana.

7. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio mencionado está en zona urbana y se clasifica en el PBOT vigente, en el Sector Normativo 2- Subsector II, III y IV, Centro Especializado en Ciencia y Tecnología.

8. Que según el Plano General-Propuesta Urbana M3, aportado por la solicitante y la escritura pública N°2494 del 04 de mayo de 2021 de la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Barranquilla debidamente registrada en el certificado de tradición N°040-616301 el área, las coordenadas, las medidas y linderos del predio objeto de la subdivisión son las siguientes: "Con un área de dieciocho mil trescientos ochenta y dos punto cincuenta y nueve metros cuadrados (18.382,59 m²), comprendida dentro de las siguientes medidas y linderos: Partiendo del Punto Pt.1 en dirección noreste en línea recta y una longitud de 203.06 mts colindando con andén de la vía Carrera 22 de la urbanización llegando al Punto Pt.2, de aquí en dirección suroeste en línea curva y una longitud de 147.06 mts colindando con andén de la vía Calle 1B de la urbanización llegamos al Punto Pt.3, de aquí en dirección este en línea quebrada y una longitud de 164.41 mts colindando con andén de la vía existente Carrera 53 o 23 llegamos al Pt. 4, de aquí en dirección noreste en línea curva y una longitud de 79.51 mts colindando con andén de la vía Calle 1C llegamos al Pt. 1 donde se cierra la figura."

LOTE MATRIZ. CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-616301

AREA	COORDENADAS (Fuente Plano aportado por el solicitante)			
ORIENTACION	MEDIDA*	COLINDA (*Fuente Escritura Publica No. 2494 del 04 de mayo de 2021 de la Notaria Tercera de Barranquilla)	PUNTO	PUNTO
Noreste	En línea recta del Pt. 1 al Pt.2, mide 203.06 m.	Con andén de la vía carrera 22	1	2
Suroeste	En línea curva del Pt. 2 al Pt. 3, mide 147.06 m.	Con andén de la vía calle 1B.	2	3
Sur	En línea quebrada del Pt. 3 al Pt.4, mide 164.41 m.	Con andén de la vía existente carrera 53 o carrera 23.	3	4
Noreste	En línea curva del Pt.3 al Pt.1, cerrando el polígono, mide 79.51 m.	Con andén de la vía calle 1C.	4	1

9. Que el reloteo solicitado propone tres (03) lotes privados con frente sobre las vías que los circundan, denominados M3.1, M3.2 y M3.3, como se detalla en la descripción de cada uno de los lotes resultantes. Con las siguientes áreas, coordenadas, medidas, linderos y coordenadas:

Lote M3.1. Área: 3.000,05 metros cuadrados. Partiendo del punto Pt.1 en dirección oeste en línea recta quebrada por una curva y una longitud de 38.55 metros colindando con vía y andén público carrera 22 llegamos al Punto Pt.2, de aquí en dirección sur en línea recta y una longitud de 62.81 metros colindando con vía y andén público calle 1C llegamos al Punto Pt.3, de aquí en dirección este en línea curva y una longitud de 54.99 metros colindando con vía y andén público carrera 23 llegamos al Punto Pt.4, de aquí en dirección norte en línea recta y una longitud de 74.04 metros colindando con lote M 3.2, resultado de este reloteo, llegamos al Punto Pt.1 donde se cierra el polígono. **Densidad: 0.00.** (Fuente: Plano 2). **Lote M3.2.** (Fuente: Plano 2) Área: 8.382,54 metros cuadrados. Partiendo del punto Pt. 1 en dirección suroeste en línea recta quebrada y una longitud de 91,93 metros colindando con vía y andén público carrera 22 llegamos al punto Pt.2, de aquí en dirección sur en línea recta y una longitud de 74.04 metros colindando con lote M 3.1, resultado de este reloteo, llegamos al punto Pt.3, de aquí en dirección este en línea curva quebrada y una longitud de 92,95 metros colindando con vía y andén público carreta 23 llegamos al Punto Pt.4, de aquí en

Ing. Dennys E. Valverde Sánchez
Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico

	RADICACION	085-73-1-22-0019	DEL	JUEVES 21 DE JULIO DE 2022 (21-07-22)
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit.: 890.900.266-3	Expediente 085-73-1-22-0019 RESOLUCION 085-73-1-22-0012	SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 16 DE AGOSTO DE 2022 (16-08-22)	FECHA DE EJECUTORIA	31 AGO 2022	VIGENCIA 12 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0012 DEL MARTES 16 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en la Manzana 3 de RIBERA DE MALLORQUÍN, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

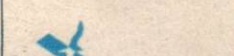
dirección norte en línea recta y una longitud de 107,03 metros colindando con lote M 3.3, resultado de este reloteo, llegamos al Punto Pt.1 donde se cierra el polígono. **Densidad: 290 viviendas.** (Fuente: Plano 3).
Lote M3.3. Área: 7.000,00 metros cuadrados. Partiendo del Punto Pt.1 en dirección suroeste en línea recta y una longitud de 82.49 metros colindando con vía y andén público carrera 22 llegamos al Punto Pt.2, de aquí en dirección sur en línea recta y una longitud de 107,03 metros colindando con lote M 3.2, resultado de este reloteo, llegamos al Punto Pt.3 de aquí en dirección este en línea curva quebrada y una longitud de 23,28 metros colindando con vía y andén público carrera 23 llegamos al Punto Pt.4, de aquí en dirección norte en línea curva y una longitud de 147.06 metros colindando con vía andén público calle 1B llegamos al Punto Pt.1 donde se cierra el polígono. **Densidad: 0.00.** (Fuente: Plano 4)

LOTE M3.1						
AREA	3.000,00 METROS CUADRADOS					
LINDERO	TIPO DE LINEA	MEDIDAS Y LINDEROS				COLINDA
		LONGITUD EN METROS	PUNTO	X	Y	
Oeste	En línea recta quebrada por una curva del Pt. 1 al Pt.2, mide 38.55 m.	38.55	1	916517.45	1710822.82	2 Con vía y andén público de la carrera 22.
Sur	En línea recta del Pt. 2 al Pt. 3, mide 62.81 m.	62.81	2	916482.51	1710809.99	3 Con vía y andén público de la calle 1C.
Este	En línea curva del Pt. 3 al Pt.4, mide 54.99 m.	54.99	3	916465.45	1710749.54	4 Con vía y andén público de la carrera 23.
Norte	En línea recta del Pt.4 al Pt.1, cerrando el polígono, mide 74.04 m.	74.04	4	916517.46	1710748.78	1 Con lote M3.2 resultado de esta licencia de reloteo.
LOTE M3.2						
AREA	8.382,54 METROS CUADRADOS					
LINDERO	TIPO DE LINEA	MEDIDAS Y LINDEROS				COLINDA
		LONGITUD EN METROS	PUNTO	X	Y	
Suroeste	En línea recta quebrada por una curva del Pt. 1 al Pt.2, mide 91.93 m.	91.93	1	916606.21	1710846.78	2 Con vía y andén público de la carrera 22.
Sur	En línea recta del Pt. 2 al Pt. 3, mide 74.04 m.	74.04	2	916517.45	1710822.82	3 Con lote M3.1 resultado de esta licencia de reloteo.
Este	En línea curva quebrada del Pt. 3 al Pt.4, mide 92.95 m.	92.95	3	916517.46	1710748.78	4 Con vía y andén público de la carrera 23.
Norte	En línea recta del Pt.4 al Pt.1, cerrando el polígono, mide 107.03 m.	107.03	4	916608.26	1710739.77	1 Con lote M3.3 resultado de esta licencia de reloteo.
LOTE M3.3						
AREA	7.000,00 METROS CUADRADOS					
LINDERO	TIPO DE LINEA	MEDIDAS Y LINDEROS				COLINDA
		LONGITUD EN METROS	PUNTO	X	Y	
Suroeste	En línea recta del Pt. 1 al Pt.2, mide 82.49 m.	82.49	1	916685.56	1710869.29	2 Con vía y andén público de la carrera 22.
Sur	En línea recta del Pt. 2 al Pt. 3, mide 107.03 m.	107.03	2	916606.21	1710846.78	3 Con lote M3.2 resultado de esta licencia de reloteo.
Este	En línea curva quebrada del Pt. 3 al Pt.4, mide 23.28 m.	23.28	3	916608.26	1710739.77	4 Con vía y andén público de la carrera 23.
Norte	En línea curva del Pt.4 al Pt.1, cerrando el polígono, mide 147.06 m.	147.06	4	916630.00	1710743.16	1 Con vía y andén público de la calle 1B.

10. Que de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 la profesional responsable es:

PROFESIONAL RESPONSABLE	NOMBRES Y APELLIDOS	LICENCIA PROFESIONAL
GRUPO ARGOS S.A.	Arq. Luisa Santander	A139302022-1144104639

11. Que la solicitante aporó las resoluciones N° 071 del 31 de marzo de 2021 por la cual se aprobó el Proyecto General, Licencia Urbanización en la modalidad de Desarrollo a Grupo ARGOS, para la Etapa 1 y Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de obra nueva para el Parque de Ventas, del proyecto RIBERA DE MALLORQUIN y la N° 314 del 22 de diciembre de 2021 por la cual se aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General y de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de la Etapa 1 y

 Curadora URBANA No. 1 PUERTO COLOMBIA		Ing. Dennys E. Valverde Sánchez							
		Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico							
		RADICACION		085-73-1-22-0019		DEL	JUEVES 21 DE JULIO DE 2022 (21-07-22)		
		SOLICITANTE		GRUPO ARGOS S.A. Nit.: 890.900.266-3		Expediente 085-73-1-22-0019		SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA	
				RESOLUCION 085-73-1-22-0012		MODALIDAD DE RELOTEO.			
FECHA DE EXPEDICION		MARTES 16 DE AGOSTO DE 2022 (16-08-22)		FECHA DE EJECUTORIA		31 AGO 2022		VIGENCIA	12 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0012 DEL MARTES 16 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en la Manzana 3 de RIBERA DE MALLORQUÍN, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

se aprueba la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 2 del mismo proyecto, ambas resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de planeación del Municipio de Puerto Colombia.

12. Que de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.3.3, sobre los efectos de la Licencia, en el que se indica que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma y en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

13. Que de acuerdo a lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021, no se efectuó la citación a vecinos.

14. Que en mérito a lo expuesto, la Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, Ingeniera **DENNYS ESTHER VALVERDE SANCHEZ**,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Otórguese Licencia Urbanística de Subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo a la Sociedad GRUPO ARGOS S.A., con Nit.890.900.266-3, representada para este acto por la arquitecta **MARIA FERNANDA ORTIZ GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.656.464 expedida en Barranquilla; en calidad de apoderada especial, para relotear la Manzana 3 Ribera De mallorquín identificada con la matrícula inmobiliaria N° 040-616301 y referencia catastral N° 01.03.00.00.0013.0035.0.00.00.0000 de propiedad de GRUPO ARGOS S.A. , según consta en la escritura pública N°2494 del 04 de mayo de 2021 de la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Barranquilla debidamente registrada en la anotación No1 del certificado de tradición correspondiente, en tres (03) lotes privados con el área, medidas, linderos y coordenadas descritas en el considerando nueve (09) de este acto administrativo.

ARTICULO 2°.- La cabida y linderos de los predios obtenidos de la subdivisión, de conformidad con lo expuesto en el presente acto administrativo, están descritas en los planos aprobados los cuales hacen parte integrante de este.

ARTÍCULO 3°.- La subdivisión del predio autorizado por la presente Resolución deberá ser efectuada de conformidad con los planos aprobados, los cuales se constituyen en parte integrante del presente acto administrativo y NO autoriza la ejecución de obras de infraestructura o construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados. El incumplimiento a lo dispuesto en esta Resolución acarreará las sanciones de ley por las autoridades competentes.

ARTICULO 4°.- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de



Ing. Dennys E. Valverde Sánchez
Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico

RADICACION	085-73-1-22-0019	DEL	JUEVES 21 DE JULIO DE 2022 (21-07-22)
SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3	Expediente 085-73-1-22-0019 RESOLUCION 085-73-1-22-0012	SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 16 DE AGOSTO DE 2022 (16-08-22)	FECHA DE EJECUTORIA	31 AGO 2022
		VIGENCIA	12 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0012 DEL MARTES 16 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en la Manzana 3 de RIBERA DE MALLORQUÍN, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la ley 810 de 2003 y 108 de la ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

ARTICULO 5°.- Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación propios de la vía gubernativa dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación ante el Curador Urbano y el último se interpondrá ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal de Puerto Colombia, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

Expedida en Puerto Colombia – Atlántico

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el martes dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADOR
Dra. LIANE SAUMET MENDINUETA T.P. 177953 CSJ	Arq. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08262005-72311513	Dr. OSCAR PRIETO T.P. 86950 CSJ	Ing. DENNIS VALVERDE SANCHEZ
Abog. LIANE SAUMETH M	Arq. ELKIN MEZA DEL V.	Abog. OSCAR PRIETO B.	

NOTIFICACION PERSONAL

RESOLUCION No.	085-73-1-22-0012	DEL	MARTES 16 DE AGOSTO DE 2022 (16-08-22)
HOY <u>16-08-2022</u> SE NOTIFICA PERSONALMENTE LA PRESENTE RESOLUCION a la arquitecta MARIA FERNANDA ORTIZ GONZALEZ , identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 22.656.464, en calidad de Apoderada Especial del GRUPO ARGOS S.A.			
EL NOTIFICADO:			
	C.C. <u>22656464</u>		
EL NOTIFICADOR:			
	C.C. <u>221545240</u>		

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

RESOLUCION No. 085-73-1-0012

HOY 31 08 2022 QUEDA EJECUTORIADA LA
PRESENTE RESOLUCION

Vigencia 12 meses del 31 de agosto del 2022
al 31 de agosto del 2023

LA CURADORA

Ing. Dennis Salazar de Sanchez
Puerto Colombia