	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0082		DEL	LUNES 19 DE DICIEMBRE DE 2022 (19-12-22)	
	SOLICITANTE	INVERSIONES AVANADE & CIA S.A.S., Nit.900.015.578-5 y DIAZ CALDERON Y CIA S. EN C., Nit.802.014.111-1		Expediente 085-73-1-22-0082		SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.
				RESOLUCION 085-73-1-22-0011		
FECHA DE EXPEDICION		LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023 (06-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA		
				VIGENCIA		12 MESES

### RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0011 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023


Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en el predio ubicado en la carrera 12A No. 10-110, Bloque 37 Caujaral. 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 el señor **FERNANDO ARDILA PARDO** identificado con la cedula de ciudadanía N°85.450.569 expedida en Santa Marta-Magdalena en calidad de Presidente Ejecutivo de la Sociedad **INVERSIONES AVANADE & CIA S.A.S.**, con Nit. 900.015.578-5, como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal del 15 de diciembre de 2022 expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla y la señora **JENNY ALEXANDRA DIAZ CALDERON** identificada con la cédula de



	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	<b>RADICACION</b>	08573-1-22-0082		<b>DEL</b>	LUNES 19 DE DICIEMBRE DE 2022 (19-12-22)	
	<b>SOLICITANTE</b>	INVERSIONES AVANADE & CIA S.A.S., Nit.900.015.578-5 y DIAZ CALDERON Y CIA S. EN C., Nit.802.014.111-1		<b>Expediente 085-73-1-22-0082</b> <b>RESOLUCION 085-73-1-22-0011</b>		SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.
	<b>FECHA DE EXPEDICION</b>	LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023 (06-02-23)		<b>FECHA DE EJECUTORIA</b>		<b>VIGENCIA</b> 12 MESES

### RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0011 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en el predio ubicado en la carrera 12A No. 10-110, Bloque 37 Caujaral. jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

ciudadanía No. 1.140.828.299 expedida en Barranquilla-Atlántico en calidad de Suplente del Presidente la Sociedad **DIAZ CALDERON Y CIA S.A.S. (D&C CAPITAL S.A.S.)**, con Nit.: 802.014.111-1, como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal del 02 de diciembre de 2022 expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, solicitaron a este Despacho Licencia de Subdivisión Urbana en modalidad de Reloteo, del predio ubicado en la carrera 12A No. 10-110, Bloque 37 Caujaral, identificado con el folio de **matrícula inmobiliaria N° 040-397456** y **referencia catastral N° 01.04.00.00.0001.0001.8.00.00.0115**, de propiedad de las Sociedades **INVERSIONES AVANADE & CIA S.A.S.** y **D&C CAPITAL S.A.S.**, como consta en la anotación No. 005 del folio respectivo. El predio objeto de la subdivisión en la modalidad de reloteo se identifica a continuación:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN Pin No. 221215387069362618					
	APellidos - NOMBRES	NR.	REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO.	CEDULA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA
PROPIETARIO(S)	INVERSIONES AVANADE Y CIA S.C.A.	900.015.578-5	FERNANDO ARDILA PARDO	85.450.569	Santa Marta-Magdalena.
	DIAZ CALDERON Y CIA S.A.S. (D&C CAPITAL S.A.S.)	802.014.111-1	JENNY ALEXANDRA DIAZ CALDERON	1.140.828.299	Barranquilla-Atlántico.
MATRICULA INMOBILIARIA N°	040-397456	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA		01.04.00.00.0001.0001.8.00.00.0115
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA		01.04.0009.0002.000
AREA DE LOTE M2	7.187,27	NOMENCLATURA	Carrera 12A No. 10-10. Bloque 37 CAUJARAL.		
FICHA REGLAMENTARIA	Sector 2, subsector 1, Ficha 2-1 Y 2-2. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología-Lagos de Caujaral	FRENTE MINIMO 20.00	AREA MINIMA	1.200 metros cuadrados.	

6. Que el señor "**FERNANDO ARDILA PARDO**, mayor de edad y domiciliado en Barranquilla, identificado con cedula de ciudadanía No. 85.450.569 obrando en representación legal de la sociedad **INVERSIONES AVANADE Y CIA SAS** NTI 900.015.578-5, por medio del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente al Arquitecto. Eric Vargas Rios, también mayor de edad y vecino de Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía número 72.001.756 expedida en Barranquilla (Atlántico). Matrícula profesional de Arquitecto No. A08232006-72001756 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y dirección de correo electrónico [ericvargas@hotmail.com](mailto:ericvargas@hotmail.com) para presentarse ante su despacho con el fin de que me represente dentro del trámite relacionado con la licencia de subdivisión en suelo rural- urbano y en la modalidad de reloteo, del lote del cual soy propietario, ubicado en caujaral bloque 37, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 40-97456. Mi apoderado queda facultado para solicitar, tramitar, notificarse retirar y demás facultades que sean necesarias para obtener la licencia subdivisión en suelo rural- urbano y en la modalidad de reloteo. Solicitamos con todo respeto sea reconocido nuestro apoderado en los términos y para poder."

7. Que la señora "**JENNY ALEXANDRA DIAZ CALDERON**, mayor de edad y domiciliada en Barranquilla, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.140.828.299 de Barranquilla (atlántico) en representación legal de la sociedad **D Y C CAPITAL SAS** nit 802.014.111-1, por medio del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente al Arquitecto. Eric Vargas Rios, también mayor de edad y vecino de Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía número 72.001.756 expedida en Barranquilla (Atlántico). Matrícula profesional de Arquitecto No. A08232006-72001756 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y dirección de correo electrónico [ericvargas@hotmail.com](mailto:ericvargas@hotmail.com) para presentarse ante su despacho con el fin de que me represente dentro del trámite relacionado con la licencia de subdivisión en suelo rural- urbano y en la modalidad de reloteo, del lote del cual soy propietario, ubicado en caujaral bloque 37, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 40-97456. Mi apoderado queda facultado para solicitar, tramitar, notificarse retirar



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

RADICACION	08573-1-22-0082	DEL	LUNES 19 DE DICIEMBRE DE 2022 (19-12-22)
SOLICITANTE	INVERSIONES AVANADE & CIA S.A.S., Nit.900.015.578-5 y DIAZ CALDERON Y CIA S. EN C., Nit.802.074.111-1	Expediente 085-73-1-22-0082 RESOLUCION 085-73-1-22-0071	SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023 (06-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA 12 MESES

### RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0011 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en el predio ubicado en la carrera 12A No. 10-110, Bloque 37 Caujaral. jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

y demás facultades que sean necesarias para obtener la licencia subdivisión en suelo rural- urbano y en la modalidad de reloteo. Solicitamos con todo respeto sea reconocido nuestro apoderado en los términos y para los efectos del presente poder."

8. 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.

9. Que el numeral 3 del artículo antes mencionado define licencia urbanística de subdivisión urbana en la modalidad de reloteo como **"...la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados."** (subrayado fuera de texto)

10. 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 I, Centro Especializado en Ciencia y Tecnología-Lagos de Caujaral.

FICHA REGLAMENTARIA			
MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA	Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología	Tratamiento: Consolidación	Ficha No: 2-1
Alcalde Municipal	Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial)	Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)	Sector Normativo: 2
Secretaría de Desarrollo Territorial	Contenido: USOS PERMITIDOS	VER PLANO SUB-11 CUB-11	
USOS PRINCIPALES			
CLASE DE USO	Cualificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES
<b>INSTITUCIONAL</b>			
Educativos	Grupos 2, 3 y 4	Únicamente en las subsecciones II, IV y V	(3)(4)
Culturales	Grupos 2, 3 y 4		(3)(4)
Salud	Grupos 2, 3 y 4		(3)(4)
Recreación Social	Grupos 2, 3 y 4		(3)(4)
Cólo	Grupos 2, 3 y 4		(3)(4)
<b>Equipamientos Desplazamiento y Parques</b>			
Recreación	Grupos 2, 3 y 4	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas para la respectiva actividad
Deporte y Recreación	Grupos 2, 3 y 4	Únicamente en las subsecciones II, IV y V	(3)(4)
Almacenamiento	Grupos 2, 3 y 4		(3)(4)
Servicios Públicos	Grupos 2, 3 y 4		(3)(4)
Transporte	Grupos 2, 3 y 4		(3)(4)
<b>COMERCIAL</b>			
Del grupo 2	Únicamente en las subsecciones II, III, IV y V		(3)(4)
Del grupo 2B	Únicamente en las subsecciones II, IV y V		(3)(4)
<b>RESIDENCIAL</b>			
Unifamiliar y Conjunto	En todo el sector normativo		(3)(4)
Bifamiliar y Multifamiliar	Únicamente en las subsecciones II, III, IV y V		(3)(4)
USOS COMPLEMENTARIOS			
<b>RESIDENCIAL</b>	Multifamiliar	Únicamente en las subsecciones I, II, III y V	(3)(4)
<b>COMERCIAL</b>	Del grupo 1	En todo el sector normativo (7)	(2)(3)
<b>INSTITUCIONAL</b>			
Educativos	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3)(4)
Culturales	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3)(4)
Recreación Social	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3)(4)
Cólo	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3)(4)
<b>Equipamientos Desplazamiento y Parques</b>			
Recreación	Del grupo 1	En todo el sector normativo	No se exigen
<b>INDUSTRIAL</b>	Del grupo 1	En todo el sector normativo	Industria artesanal, compatible con la vivienda que no requiera la instalación de equipos especiales. (2)(3)(4)

FICHA REGLAMENTARIA			
MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA	Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología	Tratamiento: Consolidación	Ficha No: 2-1
Alcalde Municipal	Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial)	Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)	Sector Normativo: 2
Secretaría de Desarrollo Territorial	Contenido: USOS PERMITIDOS	VER PLANO SUB-11 CUB-11	
USOS RESTRINGIDOS			
CLASE DE USO	Cualificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES
<b>COMERCIAL</b>	Del grupo 3	Únicamente en las subsecciones II, IV y V	(3)(4), (5) En áreas a partir de 2000 M2 como mínimo
<b>INDUSTRIAL</b>	Grupos 2, 3, 4 y 5	Únicamente en las subsecciones II, IV y V	(3)(4)(5)(6) 1 x cada 100 m2 de área construida 1 x cada 100 m2 de área construida

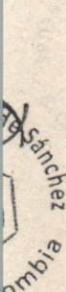
En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos.

En el subsector I para la expedición de licencias se deben cumplir las disposiciones del Reglamento de Urbanización y Construcción de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Lomas de Caujaral, el cual se anexa y hace parte de la presente ficha.

**CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS**

- (1) El desarrollo de MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS
- (2) No se permite en edificaciones con uso residencial unifamiliar y/o multifamiliar
- (3) Como uso único en edificaciones diseñadas o adecuadas para la respectiva actividad
- (4) Únicamente en predios con frente sobre vía vehicular
- (5) Para las instalaciones requieren concepto favorable de la Secretaría de Desarrollo Territorial
- (6) Requieren concepto del Ministerio del Medio Ambiente o de la autoridad ambiental correspondiente
- (7) En el subsector I, Comercio únicamente en el lote 14 del Bloque 1, Servicios Hospederos, únicamente en los globos 10 y 11 y Club social únicamente en el Góndola 11
- (8) Se desarrollarán con las normas urbanísticas de los subsecciones II, IV y V
- (9) En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas
- (10) En los Suelos de Expansión 4 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas
- (11) En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades especiales, unifamiliar, multifamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1, 2, 3, 4 y 5, en manzanas especializadas
- (12) En el Suelo de Expansión 7 industrial no se permite la vivienda
- (13) El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 0002000000041000, 0003000000041000, 000200000017000 y 000200000029000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan vial del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108-2017-000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.





ing. De

△

ombia

ombia

<b>ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO</b>			
<b>ANTEJARDIN MINIMO</b>	6.00 Unifamiliar y Conjuntos 8.00 Multifamiliar	3.00 (R+T)	6.00 Unifamiliar, Edificatorio, Tripartido Conjuntos y Multifamiliares (7)
<b>VOLADIZO DISENIO MAXIMA</b>	1/3 del antejardin	1/3 del antejardin (8)	1/3 del antejardin
<b>SOTANO</b>	Se permite	Se permite	Se permite
<b>SEMI SOTANO</b>	Se permite	Se permite	Se permite

En el subsector I para la expedición de licencias se deben cumplir las disposiciones del Reglamento Urbanístico y Construcción de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Lomas de Cajalgar, que se anexa y hace parte de la presente ficha.

### OBSERVACIONES Y/O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

- (1) Los predios a partir de **20.000 m<sup>2</sup>** de área neta urbanizable se registran por las normas del tratamiento de Desarrollo, sin embargo de lo establecido en el Artículo 2.2.2.14.1.2 del Decreto 1077 de 2015, se excluyen de las actuaciones de urbanización los terrenos clasificados como zona de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1987, los predios que hayan desarrollado por procesos de urbanización una construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, las zonas o barrios conformados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que debían ser de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.
- (2) A partir del nivel del terreno.
- (3) Solo se exige al sector de acceso, que la generación mínima establecida y en empate idéntico con las edificaciones vecinas.
- (4) Con conformidad al intento social, en tales con área y frente mínima el asfaltamiento lateral es opcional.
- (5) A partir del nivel del terreno, no más del plano de la fachada posterior.
- (6) La exigencia y dimensión se establecerá por costado de manzana según el desarrollo del sector de acuerdo con las siguientes condiciones: - Se exige el antejardín si el predio colinda por ambos costados con edificaciones que lo presenten o cuando menos del 30 % de los predios del costado de manzana prevengan el antejardín. Cuando se presenten dimensiones diferentes se aplicará el correspondiente al esquina con los mejores valores de acuerdo con las condiciones particulares del predio.
- (7) No se permite el cerramiento del antejardín cuando se desarrollen usos comerciales.
- (8) No se permite el voladizo cuando no haya antejardín.
- (9) Para los usos industriales permitidos se afirma estárle la necesaria para su funcionamiento.
- (10) Se acepta una bioenergía de mínimo 21 para áreas comprendidas antes de la revisión del PBOI.
- (11) Para los usos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UU, UV, UW, UX, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ.
- (12) En el suelo de Explanación 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales de Servicios o Distribución, en manzanas especializadas.
- (13) En los suelos de Explanación 8 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales de Servicios o Distribución, en manzanas especializadas.
- (14) En el Suelo de Explanación 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales unifamiliar, bifamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1,2,3,4 y 5 en manzanas especializadas.
- (15) El desarrollo de los suelos de Explanación 10, correspondientes a los ejes predios 00000000000000, 00000000000000, 00000000000000, 00000000000000, 00000000000000, 00000000000000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan val del corredor vial de ajuste ambiental del Troncal del Atlántico, mediante contrato 010P01-PI-000025 y se adjuntarán los contratos ejecutados respectivamente.

X-chez

ing. Denat.

ente





	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez						
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-22-0082		DEL	LUNES 19 DE DICIEMBRE DE 2022 (19-12-22)		
	SOLICITANTE	INVERSIONES AVANADE & CIA S.A.S., Nit.900.015.578-5 y DIAZ CALDERON Y CIA S. EN C., Nit.802.014.111-1		Expediente 085-73-1-22-0082		SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.	
FECHA DE EXPEDICION		LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023 (06-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	12 MESES

### RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0011 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en el predio ubicado en la carrera 12A No. 10-110, Bloque 37 Caujaral. jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

hacia la carrera 12A y 12B, como se detalla en la descripción de cada uno de los lotes resultantes. Con las siguientes áreas, medidas, linderos y coordenadas:

LOTE 2 - BLOQUE 37 CAUJARAL						
AREA	3593,635 M2			COORDENADAS (Fuente Plano aportado por el solicitante)		
LINDERO	MEDIDA	COLINDA (*Fuente Escritura Publica No. 696 del 06 de marzo de 2013 de la Notaria Cuarta de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.005 del certificado de tradición No. 040-397456)	PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO
NORTE	55.005 m.	En línea recta, con la carrera 12B en medio con terrenos del Globo 16 Lote 4 Caujaral.	7	1711751,861	911011,502	8
SUR	55.005 m.	En línea recta, con la carrera 12A en medio con terrenos del Bloque 36 Caujaral.	3	1711667,553	911011,680	4
ESTE	65.34 m.	En línea recta, con terrenos del Lote 1 Bloque 37 Caujaral.	8	1711717,179	911054,189	3
OESTE	65.34 m.	En línea recta, con Lote 3 Bloque 37 Caujaral, resultado de esta subdivisión urbana.	4	1711702,240	910968,991	7

LOTE 3 - BLOQUE 37 CAUJARAL						
AREA	3593,635 M2			COORDENADAS (Fuente Plano aportado por el solicitante)		
LINDERO	MEDIDA	COLINDA (*Fuente Escritura Publica No. 696 del 06 de marzo de 2013 de la Notaria Cuarta de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.005 del certificado de tradición No. 040-397456)	PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO
NORTE	55.005 m.	En línea recta, con la carrera 12B en medio con terrenos del Globo 16	6	1711786,547	910968,812	7
SUR	55.005 m.	En línea recta, con la carrera 12A en medio con terrenos del Bloque 36 Caujaral.	4	1711702,240	910968,991	5
ESTE	65.34 m.	En línea recta, con Lote 2 Bloque 37 Caujaral, resultado de esta subdivisión urbana.	7	1711751,861	911011,502	4
OESTE	65.34 m.	En línea recta, con terrenos del Globo 16 - lote 3 Caujaral de propiedad de Inversiones Reidar Ostbye & Cia, S. en C.	5	1711736,927	910926,302	6

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

PROFESIONAL RESPONSABLE	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA DE CIUDADANIA N°	LICENCIA PROFESIONAL
TOPOGRAFO	Abraham M. Palacio Marquez	72.258.061	01-14426 del Cosejo Profesional Nacional de Topografia

14. Que la solicitante aporlo el visto bueno otorgado por la Junta Administradora de la Urbanización Lomas de Caujaral, junto con los planos correspondientes teniendo en cuenta que predio objeto de reloteo hace parte de la urbanización mencionada, sometida al Régimen de Propiedad Horizontal.

15. Que de acuerdo con el 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



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0082		DEL	LUNES 19 DE DICIEMBRE DE 2022 (19-12-22)	
	SOLICITANTE	INVERSIONES AVANADE & CIA S.A.S., Nit.900.015.578-5 y DIAZ CALDERON Y CIA S. EN C., Nit.802.014.111-1		Expediente 085-73-1-22-0082 RESOLUCION 085-73-1-22-0011		SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023 (06-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	12 MESES

### RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0011 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en el predio ubicado en la carrera 12A No. 10-110, Bloque 37 Caujaral. jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

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.

16. Que de acuerdo con 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 requiere realizar la citación a vecinos.

17. 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 por división de áreas, a las Sociedades **INVERSIONES AVANADE & CIA S.A.S.**, con Nit. 900.015.578-5 y **DIAZ CALDERON Y CIA S.A.S. (D&C CAPITAL S.A.S.)**, con Nit.: 802.014.111-1, representadas por el señor **FERNANDO ARDILA PARDO** identificado con la cedula de ciudadanía N°85.450.569 expedida en Santa Marta-Magdalena en calidad de Presidente Ejecutivo y la señora **JENNY ALEXANDRA DIAZ CALDERON** identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.140.828.299 expedida en Barranquilla-Atlántico en calidad de Suplente del Presidente, respectivamente, en el predio ubicado en la carrera 12A No. 10-110, Bloque 37 Caujaral, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **040-397456** y referencia catastral N° **01.04.00.00.0001.0001.8.00.00.0115**, de propiedad de las Sociedades mencionadas; para obtener dos (02) lotes privados con las características geométricas (medidas), colindancia y coordenadas detalladas en el considerando doce (12) de este acto administrativo.

**PARAGRAFO:** Hacen parte integral de este acto administrativo dos (2) planos que contienen el proceso de división de áreas, el cual es el método utilizado para aprobar esta licencia urbanística de subdivisión de suelo urbano en la modalidad de reloteo.

**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 el siguiente cuadro y en los planos aprobados los cuales hacen parte integrante de este.

LOTE 2 - BLOQUE 37 CAUJARAL						
AREA	3593,635 M2		COORDENADAS (Fuente Plano aportado por el solicitante)			
LINDERO	MEDIDA	COLINDA (*Fuente Escritura Publica No. 696 del 06 de marzo de 2013 de la Notaria Cuarta de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.005 del certificado de tradición No. 040-397456)	PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO
NORTE	55.005 m.	En línea recta, con la carrera 12B en medio con terrenos del Globo 16 Lote 4 Caujaral.	7	1711751,861	911011,502	8
SUR	55.005 m.	En línea recta, con la carrera 12A en medio con terrenos del Bloque 36 Caujaral.	3	1711667,553	911011,680	4
ESTE	65.34 m.	En línea recta, con terrenos del Lote 1 Bloque 37 Caujaral.	8	1711717,179	911054,189	3
OESTE	65.34 m.	En línea recta, con Lote 3 Bloque 37 Caujaral, resultado de esta subdivisión urbana.	4	1711702,240	910968,991	7



	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION		08573-1-22-0082		DEL LUNES 19 DE DICIEMBRE DE 2022 (19-12-22)	
	SOLICITANTE		INVERSIONES AVANADE & CIA S.A.S., Nit.900.015.578-5 y DIAZ CALDERON Y CIA S. EN C., Nit.802.014.111-1		Expediente 085-73-1-22-0082 RESOLUCION 085-73-1-22-0011	
					SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.	
FECHA DE EXPEDICION		LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023 (06-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA 12 MESES

### RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0011 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en el predio ubicado en la carrera 12A No. 10-110, Bloque 37 Caujaral. jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

LOTE 3 - BLOQUE 37 CAUJARAL						
AREA	3593,635 M2			COORDENADAS (Fuente Plano aportado por el solicitante)		
LINDERO	MEDIDA	COLINDA ("Fuente Escritura Publica No. 696 del 06 de marzo de 2013 de la Notaria Cuarta de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.005 del certificado de tradición No. 040-397456)	PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO
NORTE	55.005 m.	En línea recta, con la carrera 12B en medio con terrenos del Globo 16	6	1711786,547	910968,812	7
SUR	55.005 m.	En línea recta, con la carrera 12A en medio con terrenos del Bloque 36 Caujaral.	4	1711702,240	910968,991	5
ESTE	65.34 m.	En línea recta, con Lote 2 Bloque 37 Caujaral, resultado de esta subdivisión urbana.	7	1711751,861	911011,502	4
OESTE	65.34 m.	En línea recta, con terrenos del Globo 16 - lote 3 Caujaral de propiedad de Inversiones Reidar Ostbye & Cia, S. en C.	5	1711736,927	910926,302	6

**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 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 lunes seis (06) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

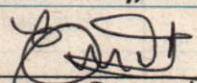

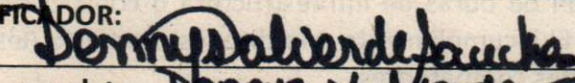
Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
Abog. LIANE SAUMETH M	Arq. ELKIN MEZA DEL VALLE	Dr. ÓSCAR PRIETO	
T.P. 177953 CSJ	M.P. A08262003-72311513	T.P. 86950 CSJ	
Abog. LIANE SAUMETH M	Arq. ELKIN MEZA DEL V.	Abog. ÓSCAR PRIETO B.	Ing. DENNYS VALVERDE SÁNCHEZ.



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0082	DEL	LUNES 19 DE DICIEMBRE DE 2022 (19-12-22)		
	SOLICITANTE	INVERSIONES AVANADE & CIA S.A.S., Nit.900.015.578-5 y DIAZ CALDERON Y CIA S. EN C., Nit.802.014.111-1	Expediente 085-73-1-22-0082	SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.		
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023 (06-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	12 MESES	

### RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0011 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en el predio ubicado en la carrera 12A No. 10-110, Bloque 37 Caujaral. jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

<b>NOTIFICACION PERSONAL</b>			
RESOLUCION No.	08573-1-23-0011	DEL	LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023 (06-02-23)
HOY <u>13 FEB 2023</u> SE NOTIFICA PERSONALMENTE AL <b>ERICK VARGAS RIOS</b> , identificado con la cedula de ciudadanía N°72.001.756 expedida en Barranquilla en calidad de Apoderado de las Sociedades <b>INVERSIONES AVANADE &amp; CIA S.A.S.</b> , con Nit. 900.015.578-5 y <b>DIAZ CALDERON Y CIA S.A.S. (D&amp;C CAPITAL S.A.S.)</b> , con Nit.: 802.014.111-1.			
<b>EL NOTIFICADO:</b>			
Firma:			
Nombre completo:	Erick Vargas Rios		
CC. N°:	72001756		
Renuncio a los términos de Ejecutoria 			
<b>EL NOTIFICADOR:</b>			
Firma:			
Nombre completo:	Dennys Valverde Sanchez		
CC. N°:	22345240		
<b>CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0011</b>			
HOY <u>13 FEB 2023</u> QUEDA EJECUTORIA ESTA RESOLUCION, HASTA EL _____.			
LA CURADORA	