

Curador urbano¹
Barranquilla

Guillermo Enrique Ávila Barragán

Referencia: 08001-1-25-0313

Resolución No. 25-0545-SD del 10 de diciembre de 2025

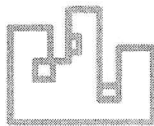
“Por la cual se concede licencia urbanística de subdivisión, en la modalidad de Subdivisión Urbana, según radicación 08001-1-25-0313”

**EL CURADOR URBANO 1 DE BARRANQUILLA, ARQUITECTO,
MSC. GUILLERMO ENRIQUE ÁVILA BARRAGÁN**

En ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de julio 18 de 1997, reformada por la Ley 810 del 13 de junio de 2003; apoyados en el Decreto único reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el Decreto 2218 del 18 de noviembre de 2015, y por el Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 y en el Decreto 0212 de 2014 "Por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial Barranquilla"; así como sus decretos reglamentarios de norma urbanística local, en especial el Decreto 0076 del 02 de febrero de 2015, el Decreto 156 de 2021; en concordancia con el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada y:

CONSIDERANDO

1. Que conforme con los procedimientos aplicables para la expedición de licencias urbanísticas y sus modificaciones, indicados en la subsección 1 del decreto 1077 de 2015, y a lo dispuesto en las Resoluciones 1025 y 1026 del 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante, aportó la documentación requerida para toda solicitud de licencia urbanística de acuerdo con lo expresado en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.10 del Decreto 1077 de 2015.
2. Que **INVERSIONES BADILLO SAS** con NIT No. 900048061-1, representada legalmente por **BRENDA DEL CARMEN YANCES VALDEMAR**, con **C.C No. 30840446**; quien a su vez entrega poder amplio y suficiente a **KARINE PAOLA TEJERA REDONDO**, identificada con **C.C. No. 1002011352** solicitó en este despacho, según Formulario Único Nacional solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión, en la modalidad de Subdivisión Urbana radicada en legal y debida forma el día: **03 de octubre de 2025** bajo el número **08001-1-25-0313** y con numero de Ventanilla Única de Radicación: **2501667**, tramite a adelantarse en el lote denominado El Henequén con dirección: Avenida Circunvalar Calle 110 Carrera 43-46 ubicado en jurisdicción del Distrito de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria No. **040-509582** y con identificación catastral No. **080010114000001510001000000000**.
3. Que según el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla el predio objeto de la solicitud se encuentra ubicado en Suelo Urbano



Curador urbano¹
Barranquilla

Guillermo Enrique Ávila Barragán

Referencia: 08001-1-25-0313

Resolución No. 25-0545-SD del 10 de diciembre de 2025

“Por la cual se concede licencia urbanística de subdivisión, en la modalidad de Subdivisión Urbana, según radicación 08001-1-25-0313”

4. Que de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 0076 del 02 de febrero de 2015 “Por el cual se determinan las reglas especiales urbanísticas de subdivisión en el Distrito Industrial y Portuario de Barranquilla” se atiende el presente trámite como modalidad de Urbana.
5. Que el lote **El Henequén** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **040-509582** e identificación catastral No. **080010114000001510001000000000**, cuenta con un área de (3.162 M2) como consta en el certificado de tradición del lote y en la escritura pública No. 0267 otorgada en la Notaria Novena del Círculo Notarial de Barranquilla, debidamente registrada en la Anotación No. 2 de fecha 23 de febrero de 2018 y conforme al citado certificado de tradición, atiende la descripción de cabida y linderos así:

LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN

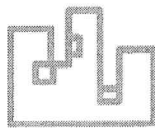
NORTE: Del punto 1 al punto 2 en línea recta en sesenta y cinco metros lineales (65,00m), colinda con el predio de referencia catastral 00020000000004590000000000

ESTE: Del punto 2 al punto 3, en cuatro metros lineales con cincuenta y cinco centímetros (4.55 m) del punto 3 al punto 4 en quince metros lineales con noventa y seis centímetros (15.96 m); del punto 4 al punto 5 en cuarenta metros lineales (40.00 m); del punto 5 al punto 6 en veintidós metros lineales con cinco centímetros (21,05 m); del punto 6 al punto 7 con veintiséis metros lineales con veintitrés centímetros colinda con la Vía Circunvalar.

OESTE: Del punto 7 al punto 1 en línea recta en noventa y siete metros lineales con veinticinco centímetros (97,25 m), colinda con el predio de la referencia catastral 00020000000004580000000000 (Terreno San Luis).

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	1708944.2534	916354.2962
1	2	S 20°16'57.81" W	65.00	2	1708954.3523	916418.4771
2	3	N 18°28'14.25" W	4.55	3	1708938.4920	916413.1087
3	4	N 18°28'16.19" W	15.96	4	1708949.9340	916417.5448
4	5	N 18°28'16.78" W	40.00	5	1708935.0530	916411.7755
5	6	N 85°08'23.11" E	21.05	6	1708897.3651	916398.3731
6	7	N 85°08'23.11" E	26.23	7	1708876.9497	916393.2435
7	1	N 85°08'23.11" E	97.25	1	1708944.2534	916354.2962
SUPERFICIE LOTE MAYOR 3.162 m2						

6. Que las áreas, medidas y linderos del lote de mayor extensión que se pretende subdividir y



Curador urbano¹
Barranquilla

Guillermo Enrique Ávila Barragán

Referencia: 08001-1-25-0313

Resolución No. 25-0545-SD del 10 de diciembre de 2025

“Por la cual se concede licencia urbanística de subdivisión, en la modalidad de Subdivisión Urbana, según radicación 08001-1-25-0313”

las áreas, medidas y linderos de los NUEVOS LOTES: LOTE A y LOTE B se encuentran contenidas en un plano 1 de 1 (01) plano aportado, suscrito por el **arquitecto Oscar Urueta Olmos**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 3.779.930** y **matrícula profesional 08700-29509** y el **Topógrafo Fernando Rojas Parga** identificado con cédula de ciudadanía **No.8665685** y **Licencia Profesional No. 01-14324** los cuales hacen parte integral de la presente resolución, tal como lo preceptúa el parágrafo 2º del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015.

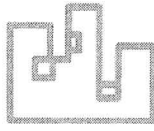
7. Que el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.3, del Decreto 1077 de 2015, indica con relación a los efectos de la Licencia que: *“(…) La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de 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(…)”.*

8. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.2.2.3 (De la revisión del proyecto) y 2.2.6.1.2.2.4 (Acta de observaciones y correcciones), del Decreto 1077 de 2015, y como resultado de la revisión y estudio en los componentes urbanístico y jurídico, no se generó acta de observaciones y correcciones.

9. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto 1077 de 2015 y una vez verificados los aspectos jurídicos y urbanísticos, el equipo interdisciplinario revisor recomendó al Curador dar viabilidad a la solicitud presentada y este despacho generó acta de viabilidad a la solicitud el día: **03 de diciembre de 2025**.

10. Que se dio cumplimiento al artículo 2.2.6.6.8.1 y s.s. del Decreto 1077 de 2015, sobre la liquidación y pago de las expensas correspondiente al trámite de las Licencias Urbanísticas de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana.

11. Que el proyecto radicado bajo el número **08001-1-25-0313**, fue estudiado por el equipo interdisciplinario del Curador Urbano No. 1 del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, el cual cumple con los requisitos jurídicos y urbanísticos



Curador urbano¹
Barranquilla

Guillermo Enrique Ávila Barragán

Referencia: 08001-1-25-0313

Resolución No. 25-0545-SD del 10 de diciembre de 2025

“Por la cual se concede licencia urbanística de subdivisión, en la modalidad de Subdivisión Urbana, según radicación 08001-1-25-0313”

señalados en la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Decreto 0076 de 02 de febrero de 2015 y el Decreto 0212 de 2014.

12. Que este acto administrativo se expide con base en la información técnica avalada por los profesionales intervinientes, así como en los documentos legales presentados por el solicitante y/o apoderado. En consecuencia, cualquier omisión, alteración o diferencia en la información o documentos radicados, así como posibles diferencias entre lo presentado, lo aprobado y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.

En mérito a lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

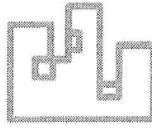
13. ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese Licencia Urbanística de Subdivisión en la modalidad de Urbana a INVERSIONES BADILLO SAS con NIT No. 900048061-1 titular del trámite, conforme la solicitud radicada bajo el número **08001-1-25-0313**, subdivisión para ser ejecutada sobre el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. **040-509582**, ubicado dentro de la jurisdicción del Distrito Especial, Industria y Portuario de Barranquilla.

La subdivisión que se autoriza mediante el presente acto administrativo consiste en la **división de un (1) Lote en dos (02) nuevos lotes** nuevos denominados:

1. **LOTE A:** con un área de Novecientos diecinueve Metros Cuadrados con dieciocho centímetros (919,18 M2)
2. **LOTE B:** con un área de Dos Mil Doscientos Cuarenta y Dos Metros Cuadrados con Ochenta y Dos centímetros (2.242,82m2).

Parágrafo: Los lotes tienen medidas y amojonamiento conforme al sistema de coordenadas Magna Sirgas. Zona Bogotá. Contenida en el plano 1 de 1 que hace parte integral del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: El área y linderos de los predios producto de la subdivisión que se



Curador urbano¹
Barranquilla

Guillermo Enrique Ávila Barragán

Referencia: 08001-1-25-0313

Resolución No. 25-0545-SD del 10 de diciembre de 2025

“Por la cual se concede licencia urbanística de subdivisión, en la modalidad de Subdivisión Urbana, según radicación 08001-1-25-0313”

aprueba en el presente acto, son los siguientes:

- 1. LOTE A, ÁREA: 919,18 M2** Lote de terreno de forma trapezoidal, ubicado en el distrito de Barranquilla ubicado sobre la margen occidental de la vía Circunvalar entre la carrera treinta y ocho (38), y carrera 46; descripción, linderos, coordenadas son las siguientes:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	1708944.2534	916354.2962
1	2	S 20°16'57.81" W	65.00	2	1708938.4920	916413.1087
2	3	S 84°46'06.22" W	4.55	3	1708949.9340	916417.5448
3	4'	N 18°28'16.19" W	12.24	4'	1708938.4920	916413.1087
4'	7'	N 85°08'29.11" E	54.56	7'	1708929.0776	916399.3654
7'	1	N 85°08'29.11" E	16.00	1	1708944.2534	916354.2962
SUPERFICIE LOTE A = 919.18 m2						

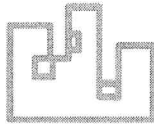
NORTE: comenzando en el punto 1, con coordenadas N 1708944.2534 y E 916354.2962 sigue en línea recta hasta el punto No 2, coordenadas N 1708954.3923 y E 913418.4771912.730,64, con una distancia de 65.00 metros, linda con el predio de referencia catastral 000200000000045900000000;

ESTE: del punto 2 se sigue en línea recta en dirección sur hasta el punto No 3, coordenadas N 1708949.9340 y E 916417.5448, con una distancia de 4.55 metros; del punto No 3, se sigue en línea recta hasta el punto No 4' en dirección sur, coordenadas N 1708938.4920 y E 916413.1087 en una distancia de 12,24 metros, linda con la vía la Circunvalar;

SUR: de este punto 4' se sigue en dirección oeste hasta el punto 7', mide 54,56 metros, linda con el lote B, que se separa.

OESTE: del punto No 7' con coordenadas N 1708876.9497 y E 916393.2435, se sigue en dirección norte, hasta el punto No 1, donde se cierra la poligonal con coordenadas N 1708944.2534 y E 916354.2962, con una distancia 16.00 metros; cierra el polígono con un área de novecientos diecinueve metros cuadrados con dieciocho centímetros (918.18 m2)

- 2. LOTE B, ÁREA: 2.242,82 m2:** Lote de terreno de forma triangular, ubicado en el



Curador urbano¹
Barranquilla

Guillermo Enrique Ávila Barragán

Referencia: 08001-1-25-0313

Resolución No. 25-0545-SD del 10 de diciembre de 2025

“Por la cual se concede licencia urbanística de subdivisión, en la modalidad de Subdivisión Urbana, según radicación 08001-1-25-0313”

distrito de Barranquilla ubicado sobre la margen occidental de la vía Circunvalar entre la carrera treinta y ocho (38), y carrera 46; descripción, linderos, coordenadas son las siguientes:

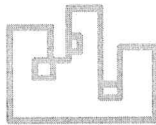
CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				7	1708929.0776	916359.3654
7	4	S 20°16'57.81" W	54.56	4	1708938.4920	916413.1087
4	5	N 18°28'14.29" W	43.72	5	1708897.3651	916398.3731
5	6	N 18°28'16.19" W	21.05	6	1708876.9497	916393.2435
6	7	N 18°28'16.78" W	26.23	7	1708944.2534	916354.2962
7	7	N 85°08'29.11" E				
SUPERFICIE LOTE B = 2.242,82 m2						

NORTE: comenzando en el punto 7, con coordenadas N 1708929.0776 y E 916359.3654 sigue en línea recta hasta el punto No 4' coordenadas N 1708938.4920 y E 916413.1087 con una distancia de 54,56 metros y linda con el lote A que se separa;

ESTE: del punto 4', se sigue en línea recta en dirección suroeste hasta el punto No 5, coordenadas N 1708897.3651 y E 916398.3731, con una distancia de 43,72 metros; del punto No 5, se sigue en línea recta hasta el punto No 6, en dirección suroeste, coordenadas N 1708876.9497 y E 916393.2435, con una distancia 21.05 metros; y desde el punto No 6, hasta llegar al punto No 7, con coordenadas N 1708944.2534 y E 916354.2953, mide 26,23 metros; linda en los segmentos anteriores con la vía la Circunvalar;

OESTE: desde el punto No 7 se sigue en dirección noroeste hasta llegar al punto No 7' donde cierra la poligonal, con coordenadas N 1708929.0776 y E 916359.3654, mide 81,25 metros y linda con predio de referencia catastral 000200000000045800000000 - San Luis; con un área dos mil doscientos cuarenta y dos, coma ochenta y dos metros cuadrados (2.242,82 m2)

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad a lo dispuesto en el Parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.16 del Decreto 1077 de 2015, el titular deberá tener en cuenta que ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.



Curador urbano¹
Barranquilla

Guillermo Enrique Ávila Barragán

Referencia: 08001-1-25-0313

Resolución No. 25-0545-SD del 10 de diciembre de 2025

“Por la cual se concede licencia urbanística de subdivisión, en la modalidad de Subdivisión Urbana, según radicación 08001-1-25-0313”

Parágrafo. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 812 de 2003, la licencia de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y de subdivisión urbana, hará las veces del Certificado de Conformidad con las Normas Urbanísticas y deberá protocolizarse con la escritura de división del lote al igual que los planos aprobados, los cuales hacen parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO: La presente licencia de subdivisión tendrá una **vigencia improrrogable de doce (12) meses**, contado a partir de la fecha en la que quede en firme este acto administrativo, 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 esta subdivisión en la cartografía oficial de Barranquilla, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución debe notificarse en los términos del Artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Artículo 2.2.6.1.2.3.7. del Decreto Nacional 1077 de 2015, contra este acto administrativo proceden los recursos consagrados en el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esto es, recurso de reposición ante este Curador Urbano y recurso de apelación ante la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Barranquilla, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

Dada en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a los diez (10) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).



Curador urbano¹
Barranquilla

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE ÁVILA BARRAGÁN

Curador Urbano No. 1 de Barranquilla



Arquitecta: Diana De León O.

Fecha de Ejecutoria: 16-dic-25

1. Introduction

2. Methodology

3. Results

4. Discussion

5. Conclusion

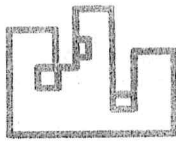
6. References

7. Appendix

8. Acknowledgements

9. Contact Information





Curador urbano
Barranquilla

Guillermo Enrique Ávila Barragán

EJECUTORIA

RADICADO: 08001-1-25-0313

RESOLUCION No 25-0545-50 del 10 de Diciembre de 2025

Conforme a los establecido en los artículos 87 y 89 de la ley 1437 de 2011,

En Barranquilla, a los 16 días del mes de Diciembre de 2025,

el suscrito Curador Urbano No. 1 de Barranquilla,

certifica que la Resolución No: 25-0545-50 del 10 de Diciembre de 2025

quedó debidamente ejecutoriada el día 16 del mes de Diciembre de 2025

En razón a que:

1. Hay vencimiento del término para interponer recursos o se renunció expresamente a ellos.
2. Se surtió notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.


GUILLERMO ENRIQUE ÁVILA BARRAGÁN

Curador Urbano N.º 1 de Barranquilla



Curador urbano¹
Barranquilla

Guillermo Enrique Ávila Barragán.

NOTIFICACION

RADICADO: 08001-1-25-0313

RESOLUCION No 25-0545-SP del 10 de Diciembre de 2025

En Barranquilla, a los 15 días del mes de Diciembre de 2025

Siendo las 10:00 a.m. () p.m. () , Se entrega y notifica el contenido de la presente resolución

a: Karine Paola Tejera Pedondo Identificado(a)

con cedula de ciudadanía No. 1.002011.352 de Juan de Acosta

Quien obra en calidad de: Titular () Apoderado () Responsable () Otro (): _____

Se le hace saber al interesado que dispone de 10 hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del recurso de reposición ante este despacho y en subsidio el de apelación ante la Secretaria de Planeación Distrital de la alcaldía de Barranquilla, en vía administrativa, tal como lo dispone el artículo 74 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Notifica: Wally Pérez

Firma del
notificado: Karine Tejera R

Firma del
notificador: Wally Pérez

RENUNCIA EXPRESA A TÉRMINOS

Yo Karine Paola Tejera Pedondo manifiesto que he sido notificado del contenido de la presente resolución en la fecha antes indicada emanada de este despacho y comunico que:

SI () NO () renuncio expresamente a los términos para interponer recursos a la misma.

Firma notificado: Karine Tejera R.