



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**RESOLUCIÓN No. 071 2009**

**POR LA CUAL SE DILUCIDA UN ERROR EN EL PLANO N° 3 DE SUELO PREDIALIZADO DEL P.O.T. DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA**

LA SECRETARÍA DE PLANEACION DISTRITAL, en uso de facultades legales, en especial la prevista en el Artículo 469 del Acuerdo 003 de 2007

**CONSIDERANDO**

1. Que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y desconcentración de funciones.
2. Que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución.
3. Que es obligación de la administración municipal, en desarrollo de la función pública del urbanismo, propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
4. Que las acciones de legalización y regularización urbanística como componentes del mejoramiento integral, estarán dirigidas a disminuir la ilegalidad en la tenencia derivada de la forma de urbanización, al reconocimiento de las edificaciones, a disminuir los conflictos derivados de las relaciones entre espacio privado y espacio público, a concretar el derecho a una vivienda digna, la protección a los moradores, la integración social y espacial con el entorno inmediato y la ciudad, a asegurar las normas de regularización urbanística y los usos del suelo, para hacer efectivo el derecho a la propiedad y la consolidación de los patrimonios familiares, colectivos y públicos.
5. Que mediante Acuerdo 003 de 2007 se aprobó la revisión al Plan de Ordenamiento Territorial que había sido adoptado mediante Decreto 0154 de 2000.
6. Que los planos son parte integral y complementaria del Plan de Ordenamiento Territorial y uno de ellos es el Plano 3: Plano Usos del Suelo Predializado, el cual indica los usos del suelo para cada una de las zonas y sectores en que se encuentra dividido el Distrito de Barranquilla, e identifica los sectores con usos residenciales, corredores comerciales, usos institucionales, usos industriales, usos recreativos, entre otros.
7. Que de acuerdo al Plano N° 3 del P.O.T., el predio ubicado en la calle 91 N° 64E - 04, corresponde a la PIEZA RIOMAR, POLIGONO 23 del Distrito de Barranquilla, está identificado como ZONA VERDE RECREO - DEPORTIVA.
8. Que la señor HELMAN HORACIO COLLANTE ESCORCIA propietario del inmueble ubicado en la calle 91 N° 64E - 04, solicitó la corrección del uso del suelo del predio



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN 071

en mención, debido a que se trata de un predio privado y no de ZONA VERDE-RECREO DEPORTIVA como lo señala el Plan de Ordenamiento Territorial.

9. Que para el trámite correspondiente el señor HELMAN HORACIO COLLANTE ESCORCIA, presentó a la Secretaría de Planeación los siguientes documentos:

- ♦ Copia del recibo del impuesto predial, en el cual aparece como propietario HELMAN HORACIO COLLANTE ESCORCIA;
- ♦ Copia del documento HH 07696673 expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, por medio del cual certifica que el 3 de diciembre de 1974 fue constituida la Sociedad de Responsabilidad Limitada INVERSIONES OMA LTDA.;
- ♦ Copia de la Resolución N° 43 de agosto 30 de 1974, por medio de la cual se aprueba provisionalmente la urbanización El Limoncito;
- ♦ Copia del recibo de valorización, en el cual aparece como aportante INVERSIONES OMA LIMITADA;
- ♦ Copia de la Carta Catastral Urbana expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Seccional Atlántico;
- ♦ Copia de la Escritura N° 75 de enero 26 de 1977 por medio del cual INVERSIONES OMA LIMITADA presenta para su protocolización en la Notaria Tercera los siguientes documentos: Resolución 3.321 de diciembre 6 de 1976 dictada por la Superintendencia Bancaria y por medio de la cual se le concede un permiso a Inversiones Oma Ltda. para desarrollar un plan de urbanización integrado por 136 lotes y para enajenar dichos inmuebles los cuales pertenecen a la urbanización Villa Tivoli;
- ♦ Copia de la Resolución N° 3550 de octubre 26 de 1977, por medio de la cual se modifica la Resolución N° 3321 de diciembre 6 de 1976
- ♦ Copia de la Escritura N° 1712 de agosto de 1977 por medio de la cual se efectuó el reloteo de 136 lotes de terreno, que forman parte de la urbanización Villa Tivoli, comprendidos entre las calles 91 y 94, entre las carreras 59B y 64E de la ciudad de Barranquilla. en la cual consta que: *"El lote uno (1) de la manzana diez y nueve situado en esta ciudad en la banda oriental de la calle noventa y una (91) formando esquina con la banda Norte de la carrera 64-E. – Solar que mide y linda así: Por el Norte veintiséis metros treinta centímetros y linda con el antiguo camino del El Limón. Por el sur, veinticuatro metros, y linda con la carrera sesenta y cuatro E. (64-E). Este, mide veintiún metros cuarenta centímetros, y linda con predio que es o fue de la urbanización Andalucía y por el Oeste, ocho metros setenta centímetros y linda con la calle noventa y uno (91) en medio tiene un área de 389.35.-M2. En esta misma escritura se señala que los lotes números uno (1) y uno A (1A) de las manzanas diez y ocho y, diez y ocho A (18-A) y los cuales están destinados para un parque de recreación al público (...)".* (srubrayado fuera de texto);
- ♦ Copia de la Escritura N° 1832 de septiembre 27 de 2004 por medio de la cual INVERSIONES OMA LIMITADA transfiere a título de venta el lote N° 1 de la Manzana N° 19 de la calle 91 N° 64E – 04 a favor de JIMMY CASTRO RINCON y HELMAN HORACIO COLLANTE ESCORCIA;
- ♦ Original del certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria N° 040-54234, en el cual se observa que el 30 de diciembre de 2004 se efectuó la anotación N° 12 que contiene la compraventa suscrita entre INVERSIONES OMA LIMITADA con JIMMY CASTRO y HELMAN COLLANTE.





ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

071

- 10. Que todos los documentos a que se hacen referencia anteriormente, fueron aportados por el peticionario y sirven de prueba del derecho propiedad privada del inmueble ubicado en la calle 91 N° 64E – 04;
- 11. Que el artículo 469 del Acuerdo 003 de 2007 mediante el cual se aprobó la revisión del P.O.T. de Barranquilla establece *"La Secretaría de Planeación Distrital, con el fin de dilucidar las posibles imprecisiones, contradicciones ó errores eventuales en la presente revisión del P.O.T; mediante Resolución, explicará de manera clara y completa cual ha de ser la decisión a tomar, así como las razones que explican el motivo de ésta"*.

En merito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Procédase a dilucidar el error a que se hace referencia en la parte motiva de este acto administrativo, en el sentido que el lote ubicado en la calle 91 N° 64E – 04, no es ZONA VERDE RECREO - DEPORTIVA, sino un predio con uso RESIDENCIAL "5" ubicado en la PIEZA RIOMAR dentro del Polígono 23.

**ARTICULO SEGUNDO:** Siendo consecuente con el texto del artículo precedente, ordénese el otorgamiento del alineamiento y concepto de uso de suelo en los términos dilucidados, previo el trámite correspondiente.

**ARTICULO TERCERO:** Adiciónese la presente decisión al Acuerdo 003 de 2007 como lo establece éste mismo acto en el parágrafo primero del Artículo 469.

**ARTICULO CUART-O:** La decisión que se asume deberá tenerse en cuenta para efectos de las actualizaciones necesarias y definitivas que se hagan a los planos oficiales del P.O.T. en los términos previstos en el numeral 5 del Parágrafo del artículo 458 del Acuerdo 003 de 2007.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**  
Dado en Barranquilla D.E.I.P., a los

10 AGO. 2009

*Maria Elia Abuchaibe*  
**MARIA ELIA ABUCHAIBE CORTES**  
Secretaria de Planeación

Proyectó: CLARA FRAGOZO Abogada  
Revisó: CAROLINA CONSUEGRA Jefe Oficina Desarrollo Territorial