



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflowier
NIT: 892400038-2

003347

RESOLUCIÓN NÚMERO

(**24 JUN 2021**)

“Por la cual se otorga una Licencia Urbanística de subdivisión en la modalidad de subdivisión Rural”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina islas, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la ley 388 de 1.997, Ley 1437 de 2011, Decreto Reglamentario 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015, Ley 1801 de 2016, Decreto 1203 de 2017 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO

Que el señor **FERNANDO MAYORGA MUÑOZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.213.471, el señor **ALFONSO FERNANDEZ LOAIZA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.541.863, y el señor **PEDRO LUIS VARGAS HERAZO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.137.369 en calidad de propietarios de uno de los predios que conforman el sector de Barker, a fin de hacer la cesión de las vías públicas al departamento solicito aclaración de las áreas de cesión que quedaron establecidas en el proceso de legalización Resolución 00735 del 16 de febrero de 2007.

Que unificados conceptos con la oficina de registro de instrumentos públicos no se requiere aclaración del proceso de legalización sino de trámite de Licencia de Subdivisión para el área que hoy es el predio de mayor extensión.

Que en tal sentido y con el fin de hacer la cesión respectiva la Secretaria de Planeación continuara con el trámite de licencia.

Que los señores **FERNANDO MAYORGA MUÑOZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.213.471, el señor **ALFONSO FERNANDEZ LOAIZA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.541.863, y el señor **PEDRO LUIS VARGAS HERAZO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.137.369 propietarios, solicitan Licencia Urbanística de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión rural, sobre el predio ubicado en el sector BARKER, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Publica 213 del 2 de abril de 1992, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-14423 y referencia catastral No.88001000000000001094300000000, con destino a la notaria y posterior registro, cuyas especificaciones se encuentran en la parte considerativa de esta resolución.

Que el proyecto y la solicitud sometida a consideración de la Secretaria de Planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) es: “Licencia de subdivisión rural”.

Que a la petición se allego la documentación señalada en el artículo 2.2.6.1.2.1.7, modificado por el artículo 6 del Decreto 1203 de 2017, Adicionado por el artículo 2 del Decreto Nacional 583 del 2017 como también los establecidos mediante Resolución No. 0462 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que revisado la localización del predio objeto de subdivisión se constató que el mismo se encuentra en la Unidad de Planificación Insular UPI R7 denominada SUBURBANA DE GRANDES EQUIPAMIENTOS, suelo rural, y hace parte de Proceso de Legalización dado mediante Resolución No. 00735 del 16 de febrero de 2007 por medio del cual se legaliza el BARRIO BARKER, la cual se estableció en su artículo quinto las siguientes áreas mínimas prediales:

Área mínima de lote: 100 M²

Que habiendo hecho cruce ambiental y de riesgo del predio con los planos soportes del POT y verificado en el Sistema de Información Geográfica se pudo evidenciar que el predio no presenta afectación por riesgo ni afectación ambiental.

Que el predio madre contaba con un área de 5825.05 m2 comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

NORTE: linda con predios de los sucesores de Otis Grey hoy de la vendedora Yadira Powell en extensión de setenta y tres metros con noventa centímetros (73.90)mts.

SUR: linda con predios de Dorcas Grey hoy Walford Hooker en extensión de setenta y siete metros con cuarenta centímetros (77.40) mts.

ESTE: linda con sucesores de Henry Dean hoy Walford Hooker y sucesores de Abraham Hooker en extensión de setenta y ocho metros (78.00) mts.

OESTE: linda con predios de Miriam Duffis y sucesores de Elisa Perry en extensión de setenta y seis metros (76.00) mts.

Que conforme a las anotaciones del certificado de tradición y libertad 450-14423 de este se han realizado un total de 35 ventas parciales (treinta y tres que suman 3.556 m2 debidamente registradas con área en el folio de matrícula inmobiliaria y las dos restantes suman 216 m2 datos tomados de la Resolución de Legalización y del base catastral IGAC) para un total en área de 3.772 m2.

Que de este quedo un área remanente de 2.053,05 m2 (especialmente se encuentran separados en dos porciones de terreno una de 1.945,05 m2 y una de 108 m2) los cuales son objeto de la presente licencia.

Que hecha revisión por parte de esta dependencia conforme a los planos de levantamiento topográfico aportados debidamente firmados por el topógrafo VENLY LEVER matrícula profesional 01-3197, el proyecto de subdivisión se da bajo los parámetros del proceso de legalización y los planos aprobados en el mismo:

PORCION 1 DE 108 M2

NORTE: Del punto 1 al punto 2 con predios de Fernando Mayorga y otros hoy vía pública en extensión de nueve (9.00)mts

SUR: Del punto 3 al punto 4 con predio de Leonor Saavedra en extensión de nueve (9.00)mts

ESTE: Del punto 2 al punto 4 con predio de Luis Fernando Pereira Alzate en extensión de doce (12.00)mts

OESTE: Del punto 1 al punto 3 con predio de Jairo Segura en extensión de doce metros (12.00)mts

Que en su totalidad la porción 1 con la misma descripción de linderos y medidas, será el lote número 1, objeto de subdivisión mediante la presente licencia.

LOTE 1: área superficiaria de 108 mt2

NORTE: Del punto 1 al punto 2 con predios de Fernando Mayorga y otros hoy vía pública en extensión de nueve (9.00 mts)

SUR: Del punto 3 al punto 4 con predio de Leonor Saavedra en extensión de nueve (9.00 mts)

ESTE: Del punto 2 al punto 4 con predio de Luis Fernando Pereira Alzate en extensión de doce (12.00 mts)

OESTE: Del punto 1 al punto 3 con predio de Jairo Segura en extensión de doce (12.00 mts)

PORCION 2: área 1.945,05 M2 comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

NORTE

Del punto 1 al punto 2 con predios de Fernando Mayorga Muñoz, Alfonso Fernández Loaiza y el señor pedro Luis Vargas Herazo (hoy vía publica) y con predio de Irlena Talaigua en extensión de (14,6 mts); del punto 2 al punto 3 en sentido norte -sur con predio de Yudis cantillo en extensión de (12.00 mts); del punto 3 al punto 4 con pedio de Yudis cantillo y con predio de Cruz María Arellano en extensión de (18.00 mts); del punto 4 al punto 5 en sentido sur- norte con predio de Cruz María Arellano en extensión de (12.00 mts); del punto 5 al punto 6 con predio de Martin Jesús Gutiérrez en extensión de (9.00 mts); del punto 6 al punto 7 en sentido norte -sur con predio de Vidal Antonio de la rosa en extensión de (12.00 mts); del punto 7 al punto 8 con predios de Vidal Antonio de la rosa, con predio de Leonor sarmiento y con predio de Oquendo Luis Sarmiento en extensión de (27.00 mts); del punto 8 al punto 9 en sentido sur- norte con predio de Oquendo Luis Sarmiento y con predio de Luis Fernando Pereira en extensión de (24.00 mts); del punto 9 al punto 10 Fernando Mayorga Muñoz, Alfonso Fernández Loaiza y el señor pedro Luis Vargas Herazo (futura vía publica a ser cedida mediante este acto administrativo) en extensión de (9.00 mts).

SUR

Del punto 20 al punto 19 con predio de Billy García y Tatiana García, con predio de Angela Ávila, con predio de María Bernarda Ayala , con predio de Ana Yidis Anaya y con predio de maría Nieve Castillo en extensión (47.6 mts); del punto 19 al punto 18 en sentido norte-sur con predio de María Nieve Castillo en extensión de (15.00 mts); del punto 18 al punto 17 con predio de Gumercinda López, con predio de Nelsy lastra y con predio de Gustavo Hooker en extensión de (9.00 mts); del punto 17 al punto 16 en sentido sur-norte con predio de Angela Ávila en extensión de (15.00 mts); del punto 16 al punto 15 con predio de Angela Ávila, con predio de Darlis Jiménez y con predio de elvira herrera en extensión de (27.00 mts)

ESTE

Del punto 10 al punto 11 con vía publica en extensión de (30.00 mts); del punto 11 al punto 12 en sentido Este-Oeste con predio de Luis Rafael Muñoz, Con predio de Manuel Manosalva, Con predio de Nancy Reyes y otros, Con predio de Fernando Mayorga y Otros, Con predio de Fernán Ospino y otros, Con predio de Bladimir Medrano, Con predio de Edilberto Gale y con predio de Diana del Carmen Elguedo en extensión de (73.8 mts); del punto 12 al punto 13 con predio de Diana del Carmen Elguedo y con predio de Mónica del Carmen Buelvas en extensión de (24.00 mts); del punto 13 al punto 14 en sentido oeste-este con predio de Mónica del Carmen Buelvas, con predio de Luis Fernando Rhenals, con predio de Euriel Mesino, con predio de Dionicia Diaz, con predio de Ana Zaria Valencia, con predio de Yenny Mirada, con predio de Adalgiza Otero y con predio de Magdalena Barcasnegra en extensión de (71.00 mts) del punto 14 al punto 15 con via publica en extensión de (7.00mts)

OESTE

Del punto 1 al punto 20 con predio de Calvor Ried y con predio de Paulina Martínez y otros en extensión de (44.3 mts)

Que de la porción 2 se segregarán un total de 7 porciones de los cuales 5 serán lotes y 2 vías públicas con base a la descripción que se detalla a continuación:

LOTE 2: área superficial de 108 mt²

NORTE: con predio de Martín De Jesús Gutiérrez en extensión de nueve (9.00 mts)

SUR: con predios de Fernando Mayorga Muñoz, Alfonso Fernández Loaiza y el señor Pedro Luis Vargas Herazo (futura vía pública a ser cedida mediante este acto administrativo) en extensión de nueve (9.00 mts)

ESTE: con predio de Vidal Antonio De La Rosa en extensión de doce (12.00 mts)

OESTE: con predio de Cruz María Arellano en extensión de doce (12.00 mts)

LOTE 3: área superficial de 135 mt²

NORTE: con predio de Irlena Talaigua en extensión de nueve (9.00 mts)

SUR: con predios de Fernando Mayorga Muñoz, Alfonso Fernández Loaiza y el señor Pedro Luis Vargas Herazo (futura vía pública a ser cedida mediante este acto administrativo) en extensión de trece metros y cincuenta centímetros (13.50 mts)

ESTE: con predio de Yudis Cantillo en extensión de doce (12.00 mts)

OESTE: con predio de Calvor Ried en extensión de doce (12.00 mts)

LOTE 4: área superficial de 135 mt²

NORTE: con predios de Fernando Mayorga Muñoz, Alfonso Fernández Loaiza y el señor Pedro Luis Vargas Herazo (futura vía pública a ser cedida mediante este acto administrativo) en extensión de nueve (9.00 mts)

SUR: con predios de Gumerinda López, Nelsy Lastra y Gustavo Hooker, Noris Hooker y Florie Corpus Hooker en extensión de nueve (9.00 mts)

ESTE: con predio de Ángela Ávila Duarte en extensión de quince (15.00 mts)

OESTE: con predio de María Nieve Castillo en extensión de quince (15.00 mts)

LOTE 5: área superficial de 298,53 mt²

NORTE: con predios de Fernando Mayorga y otros hoy vía pública en extensión de nueve metros (5.60 mts)

SUR: con predio de Fernando Mayorga Muñoz, Alfonso Fernández Loaiza y el señor Pedro Luis Vargas Herazo (futura vía pública a ser cedida mediante este acto administrativo) en extensión de nueve metros (10.30 mts)

ESTE: con predio de Fernando Mayorga Muñoz, Alfonso Fernández Loaiza y el señor Pedro Luis Vargas Herazo, con predio de Diana del Carmen Elguedo y con predio de Mónica del Carmen Buelvas en extensión de doce metros (46.70 mts)

OESTE: con predio de Calvor Ried y con predio de Paulina Martínez en extensión de doce metros (39.70 mts)

LOTE 6: área superficial de 216 mt²

NORTE: con predios de Fernando Mayorga Muñoz, Alfonso Fernández Loaiza y el señor Pedro Luis Vargas Herazo (futura vía pública a ser cedida mediante este acto administrativo) en extensión de nueve (9.00 mts)

SUR: con predios de Fernando Mayorga Muñoz, Alfonso Fernández Loaiza y el señor Pedro Luis Vargas Herazo (futura vía pública a ser cedida mediante este acto administrativo) en extensión de nueve (9.00 mts)

ESTE: con vía pública en extensión de veinte y cuatro (24.00 mts)

OESTE: con predio de Luis Fernando Pereira Alzate en extensión de doce (12.00 mts) y con predio de Luis Sarmiento Oquendo en extensión de doce (12.00 mts) para un total de veinte y cuatro (24.00 mts)

TRAMO VÍA 1 área superficial de 499.88 mt²

NORTE: con predios de Fernando Mayorga Muñoz, Alfonso Fernández Loaiza y el señor pedro Luis Vargas Herazo, con pedio de Yudis cantillo, con predio de Cruz María Arellano; con predio de Fernando Mayorga Muñoz, Alfonso Fernández Loaiza y el señor pedro Luis Vargas Herazo, con predios de Vidal Antonio de la rosa, con predio de Leonor sarmiento, con predio de Oquendo Luis Sarmiento y con predio de Fernando Mayorga Muñoz, Alfonso Fernández Loaiza y el señor pedro Luis Vargas Herazo en extensión de (76.50 mts).

SUR: con predio de Luis Rafael Muñoz, Con predio de Manuel Manosalva, Con predio de Nancy Reyes y otros, Con predio de Fernando Mayorga y Otros, Con predio de Fernán Ospino y otros, Con predio de Bladimir Medrano, Con predio de Edilberto Gale y con predio de Diana del Carmen Elguedo en extensión de (73.8 mts)

ESTE: con Vía Publica en extensión de (6.00 mts)

OESTE: con Fernando Mayorga Muñoz, Alfonso Fernández Loaiza y el señor pedro Luis Vargas Herazo en extensión de (6.00mt)

TRAMO VIA 2: área superficial de 578.02 mt²

NORTE con predio de Fernando Mayorga Muñoz, Alfonso Fernández Loaiza y el señor pedro Luis Vargas Herazo, con predio de Mónica del Carmen Buelvas, con predio de Luis Fernando Rhenals, con predio de Euriel Mesino, con predio de Dionicia Diaz, con predio de Ana Zaria Valencia, con predio de Yenny Mirada, con predio de Adalgiza Otero y con predio de Magdalena Barcasnegra en extensión de (81.30 mts)

SUR: con predio de Billy García y Tatiana García, con predio de Angela Ávila, con predio de María Bernarda Ayala , con predio de Ana Yidis Anaya y con predio de maría Nieve Castillo, con predio de Fernando Mayorga Muñoz, Alfonso Fernández Loaiza y el señor pedro Luis Vargas Herazo con predio de Angela Ávila, con predio de Darlis Jiménez y con predio de elvira herrera en extensión de (81.00 mts)

ESTE: con vía publica en extensión de (7.00 mts)

OESTE: con predio de Paulina Martínez y otros en extensión de (4.60) mts

Que del lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria 450-14423 no queda remanente alguno.

Que de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, la Citación a vecinos no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, por lo tanto, no fue necesario por esta dependencia dentro del estudio de la licencia cumplir con este paso.

Que el Decreto reglamentario 1077 del 2015 de las licencias urbanísticas, en el artículo 2.2.6.1.1.6 modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 2218 de 2015 establece la Licencia de subdivisión y sus modalidades, así: "**Subdivisión rural**". Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Que para el departamento archipiélago a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se encuentran establecidas las UAF por ende las áreas mínimas prediales en las que se soporta la expedición de licencias son las contempladas en el POT.

Que el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.1.15 modificado por el artículo 5° del Decreto 1203 de 2017, define la Responsabilidad del titular de la licencia. Así:

"Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. "

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia Urbanística de Subdivisión rural a los señores **FERNANDO MAYORGA MUÑOZ, ALFONSO FERNANDEZ LOAIZA y PEDRO LUIS VARGAS HERAZO**, sobre predio ubicado en el sector BARKER, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Publica 213 del 2 de Abril de 1992, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 450-14423 y referencia catastral No.88001000000000001094300000000, para subdividir un lote de mayor extensión en seis (6) lotes de menor extensión, dos (2) tramos de vía con destino a la notaria y posterior registro, cuyas especificaciones se encuentran en la parte considerativa de esta resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar dos (02) planos contentivos de proyecto de subdivisión identificado así:

Plano que contiene levantamiento topográfico-lote antes de la subdivisión.

Plano que contiene levantamiento topográfico-lote después de la subdivisión.

Así mismo, se anexa cuadro de coordenadas de los tres lotes y los tres tramos de vía.

Elaborados y firmados por VENLY LEVER matricula profesional 01-3197, correspondientes a subdivisión que se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

PARAGRAFO - Aprobar las labores conducentes a dividir materialmente predios ubicados en suelo Rural de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

ARTICULO TERCERO: Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) 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.. Conforme lo establece el 2.2.6.1.2.4.1. del decreto 1077 de 2015.

ARTICULO CUARTO: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2° del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO QUINTO: Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la

licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

ARTICULO SEXTO: La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y contra ella proceden los recursos en sede Administrativa. El de reposición, ante este despacho, para que se aclare, modifique, adicione o revoque y el de Apelación ante el Despacho del Gobernador Departamental, con el mismo propósito, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación; de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en san Andrés a los,

24 JUN 2021

Angelica Hernandez Vasquez
ANGELICA HERNANDEZ VASQUEZ
Secretaria de Planeación Departamental
Archipiélago de San Andrés Isla

Elaboro: V. Suárez
Revisó y aprobó: A. Hernandez.
Archivó: A. Brackman

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los _____ () días del mes de _____ de 20__ siendo las -____:____ de la _____ se notificó personalmente al señor (a) _____ identificado (a) con la cédula No. _____ expedida en _____, del contenido del Acto administrativo _____ No. _____ de fecha _____ () del mes de _____ del año 20__. De la cual se entrega copia autentica en _____ folio utiles y escritos.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR