



**GOBERNACIÓN**

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

**RESOLUCIÓN NÚMERO**

№ 004195

(08 JUL 2019)

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

**El Secretario de Planeación** del Departamento Archipiélago 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 **JULIO CESAR JAMES MANUEL** identificado con la cedula de ciudadanía No.15241582 y el señor **LUIS TAPIA** identificado con cédula de extranjería No. 213379 representante legal de Sociedad **INPESCAR LTDA**, en calidad de propietarios del predio, solicitan licencia urbanística de subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana, sobre predio ubicado en el sector de FRANCIS o ROCK HOLE, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la escritura pública de compraventa de derechos de cuota numero 0701 del 21 de agosto de 2018, distinguido con Matrícula Inmobiliaria No. 450-17304 y referencia catastral N°-00-00-0024-0073-000, en dos (02) lotes de menor extensión, con destino a la Notaría y posterior registro, cuyas especificaciones se encuentran en la parte considerativa de esta resolución.

Que el proyecto se radicó bajo el No. 36974 de fecha 28/11/2018, y la solicitud sometida a consideración de la Secretaría de Planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) es: **“Licencia Urbanística de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana”**.

Que a la petición se allegó 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 N° 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 U14 denominada RENOVACION GRANDES EQUIPAMIENTOS ROCK HOLE, suelo urbano, cuyo uso principal es el Comercio y en la cual se establecen las siguientes áreas mínimas prediales:

**Área mínima del lote: 150 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 y con relación al componente ambiental el 19% del predio se encuentra en área de aislamiento de Gullie.

Que el predio objeto de licencia cuenta con un área de cuatrocientos quince metros cuadrados (415.00 mts2) cuyos linderos y medidas son los que se describen a continuación:

**NORTE:** Colinda con predios de MIGUEL MANUEL en extensión de veintinueve metros con treinta centímetros (29.30 mts); **SUR:** Colinda con predio de VERDILLA PETERSON en extensión de treinta y cinco metros con cuarenta centímetros (35.40 mts); **ESTE:** Colinda con herederos de LUCILA DE ARMAS DE HERRERA en extensión de diecisiete metros con cincuenta centímetros (17.50 mts); y **OESTE:** Colinda con predio de MIGUEL MANUEL en extensión de ocho metros con cincuenta centímetros (8.50 mts).

Que de este se hizo una compraventa de derecho de cuota del 61% debidamente registrada.

Que hecha revisión por parte de esta dependencia conforme a los planos de levantamiento topográfico aportados, debidamente firmados por el topógrafo JORGE LEAL SANTOS quien ostenta matrícula profesional No. 01-10265, el proyecto de subdivisión cumple con las áreas mínimas prediales y con los frentes mínimos establecidos en la UPI U 14 Renovación Grandes Equipamientos Rock Hole, así:

**PREDIO A SEGREGAR -LOTE 1:**

Cuenta con un área superficial de 257 m<sup>2</sup>, cuyas medidas y linderos se especifican a continuación: **NORTE:** colinda con predio de MANUEL BRYAN MIGUEL en extensión de catorce metros con setenta centímetros (14.70 mts); **SUR:** Colinda con predio de HAYES BRAYAN WALT en extensión de dieciocho metros con veinte centímetros (18.20 mts); **ESTE:** Colinda con predios de INPESCAR (OMA) en extensión de diecinueve metros con cincuenta centímetros (19.50 mts); y, **OESTE:** Colinda con área remanente en extensión de doce metros (12.00 mts) y predio de SAAMS BRYAN DOROTHY en extensión de un metro con treinta y siete centímetros (1.37 mts).

**PREDIO REMANENTE -LOTE 2:**

El predio remanente cuenta con un área de ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (158.00 mts<sup>2</sup>) y los siguientes son sus linderos y medidas: **NORTE:** Colinda con predio de MANUEL MIGUEL ESTEBAN en línea quebrada en extensión de catorce metros con ocho centímetros (14.8 mts); **SUR:** Colinda con predio de SAAMS BRYAN DOROTHY en extensión de diecisiete metros con veinte centímetros (17.20 mts); **ESTE:** Colinda con LOTE 1 en extensión de doce metros (12.00 mts); y, **OESTE:** Colinda predio de MIGUEL MANUEL en extensión de ocho metros con cincuenta y cinco centímetros (8.55 mts).

Que los dos (2) predios resultantes tienen garantizado su acceso, toda vez que uno de ellos se integrará (englobará) al lote colindante SOCIEDAD INPESCAR LTDA, y el lote No. 1 quedará con el acceso que actualmente posee.

Que de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 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, 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 urbana". 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.** (subrayado y negrilla fuera de texto original)

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 **JULIO CESAR JAMES MANUEL** identificado con la cedula de ciudadanía No. 15241582 y el señor **LUIS TAPIA** identificado con cédula de extranjería No. 213379 representante legal de Sociedad **INPESCAR LTDA**, en calidad de propietarios del predio, solicitan licencia urbanística de subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana, sobre predio ubicado en el sector de FRANCIS o ROCK HOLE, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la escritura pública de compraventa de derechos de cuota número 0701 del 21 de agosto de 2018, distinguido con Matrícula Inmobiliaria No. 450-17304 y referencia catastral N°-00-00-0024-0073-000, en dos (02) lotes de menor extensión, con destino a la Notaría y posterior registro, cuyas especificaciones se encuentran en la parte

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

1. Plano que contiene levantamiento topográfico -Lotes antes de la subdivisión
2. Plano que contiene levantamiento topográfico -Lotes después de la subdivisión.

Elaborados y firmados por topógrafo JORGE LEAL SANTOS portador de la matrícula profesional No. 01-10265, 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 los predios ubicados en suelo Urbano 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.

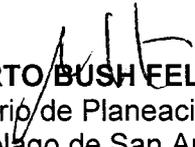
**ARTICULO QUINTO:** Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación 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 CÚPLASE**

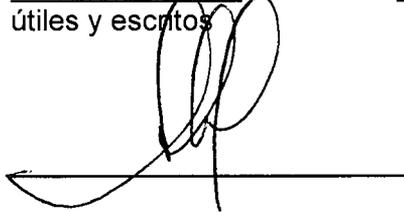
Dada en san Andrés, isla, a los, 08 JUL 2019

  
**ROBERTO BUSH FELIPE**  
Secretario de Planeación Departamental  
Archipiélago de San Andrés Isla

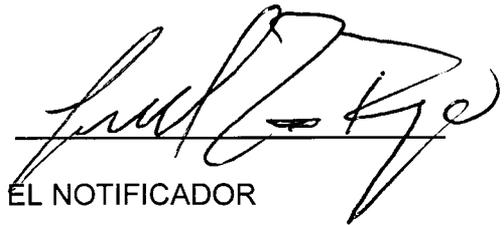
Elaboro: A. Corpus  
Revisó: R. Bush  
Archivó: A. Brackman

**DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los 08 ( ) días del mes de Julio de 2019 siendo las 5:15 de la TARDE se notificó personalmente al señor (a) LUIS MITROIA identificado (a) con la cédula No. 213379 expedida en Bogotá, del contenido del Acto administrativo No. 004195 de fecha 08 ( ) del mes de Julio del año 2019. De la cual se entrega copia autentica en 4 folios útiles y escritos.



EL NOTIFICADO



EL NOTIFICADOR