



GOBERNACIÓN

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

RESOLUCIÓN NÚMERO **RE 007607**

14 NOV 2019

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Negación de la Licencia de construcción para el predio de San Luís Ground Road C 3754 identificado con matrícula inmobiliaria 450-15949 y registro catastral No. 00--00-00-0005-0037-000”

El Gobernador (e) del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en uso de sus facultades legales, en especial las que le confiere la ley 388 de 1997, Decreto 106 de 2004, Decreto 564 de 2006, Decreto 564 de 2006, el Decreto 1469 de 2010, y el CPACA, y,

CONSIDERANDO

Que el señor **NELSON ANDRES MARIN AREIZA** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.602.562 de Bogotá, en calidad de propietario, solicitó ante el Secretario de Planeación del Departamento Archipiélago en escrito del 15 de Marzo del año 2016, rad: ENT- 6952, licencia de construcción modalidad cerramiento en el inmueble ubicado en el sector de San Luís Ground Road C 3754 con matrícula inmobiliaria 450-15949 y registro catastral No. 00--00-00-0005-0037-000 (fls 01 al 25).

La Secretaría de Planeación, a través de Resolución No. 003386 de fecha 23 de Agosto de 2016, resolvió conceder la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento solicitada (fls 72 al 75).

Que dentro de dicho trámite, se hicieron partes los señores **REGINA POMARE DAWKINS, GRISEL MUÑOZ STEEL, ROXAN BENT WILLIAMS, VAN JEFFERSON BENT, GUILLERMO FRANCIS MANUEL, LIAH WILLIAMS CORPUS** mediante los oficios con Rad Ent 18628 del 01 de Septiembre de 2016, Rad Ent 19347 fecha 07 de Septiembre de 2016, Rad Ent 19821 de fecha 09 de Septiembre de 2016, Rad Ent 20689 del 16 de septiembre de 2016, impetraron recurso de reposición y el de apelación en subsidio en contra de lo proveído (fls 76 a 77 ; 81 a 100) y 130 a 138).

Igualmente mediante escrito Rad Ent 18979 la Defensoría del Pueblo citó a conciliación prejudicial en calidad de garante para “concertar proceso de servidumbre de deslinde y amojonamiento” (fls 80).

Que en escrito Rad Ent 20413 de fecha 15 de septiembre de 2016 el señor **NELSON ANDRES MARIN AREIZA** solicitó la confirmación de la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento (fls 103 a 129).

Que la Defensorio del Pueblo suministró concepto mediante Rad Ent 27028 del 8 de noviembre de 2016 donde recomienda que se envíe el proceso a trámite de deslinde y amojonamiento ante un juzgado (fls 142 y 143).

Que en escrito dirigido ante el gobernador Rad Ent 28297 del 18 de noviembre de 2016 con 67 firmantes solicitan intervención para que se les proteja de "incontrolable vulneración" (fls 144 a 150).

Que el Secretario de Planeación resolvió a través de Resolución No. 005366 de fecha 12 de Octubre de 2016, reponer la Resolución 003386 de fecha 23 de Agosto de 2016 (fls 151 a 158), así:

"ARTICULO PRIMERO. REPONER LA RSOLUCIÓN 003386 del 23 de Agosto de 2016, por la cual se resolvió conceder la licencia de construcción en ña modalidad de cerramiento, de acuerdo a las razones expuestas en la parte considerativa de este acto administrativo, y en su lugar: **NEGAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO AL SOLICITANTE NELSON ANDRES MARIN AREIZA.**

ARTICULO SEGUNDO. ORDENAR a la SECRETARIA DE HACIENDA, efectuar la devolución de los impuestos cancelados por el señor NELSON ANDRES MARIN AREIZA por valor de **SETEIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$763.348)**, cancelados bajo el comprobante de deposito206473 de Bancolombia por valor de \$14.968 correspondientes a impuesto de estampilla y recibo de pago No 2016018467 por valor de \$748.400 por impuesto de construcción.

(...)"

Que en escrito Rad Ent 32105 de fecha 16 de diciembre de 2016 presento el señor NELSON ANDRES MARIN AREIZA, mediante apoderado judicial su recurso de apelación contra la resolución 005366 (fls 159 a 162).

Que el recurso de apelación, Resolución No 003400 del 15 de agosto de 2017 se resolvió declarar la nulidad del proceso desde la expedición del oficio Rad 2554 del 06 de abril de 2016 (fls 163 a 166) el cual al tenor dice:

"PRIMERO: Declarar la **NULIDAD** del proceso contentivo de la solicitud de la solicitud de licencia de construcción modalidad cerramiento, impetrado por el señor **NELSON ANDRES MARIN AREIZA** a partir de la expedición del **oficio rad 2554 de fecha 06 de abril de 2016, oficio de notificación de terceros.**

SEGUNDO: En razón a las anteriores consideraciones, devuélvase a la Secretaria de Planeación el expediente, a fin de que rehaga las actuaciones dentro del presente proceso, citando a la totalidad de los vecinos colindantes de la solicitud de la licencia de construcción modalidad de cerramiento, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.

TERCERO: Notifíquese personalmente al doctor **JEFFERY POMARE MARTINEZ**, el contenido de la presente resolución.

CUARTO: Notifíquese a los señores REGINA POMARE DAWKINS, GRISEL MUÑOZ STEEL, ROXAN BENT WILLIAMS, VAN JEFFERSON BENT, Y/O A JIM WILLIAMS NELSON, LIAH WILLIAMS CORPUS, GUILLERMO FRANCIS MANUEL, el contenido de la presente resolución.

(...)"

Mediante escritos obrantes a folios 167 a 174 se dio cumplimiento a lo establecido en la resolución 0034 del 15 de agosto de 2017 de notificación personal.

La Secretaria de Planeación mediante oficio Rad Ent 3875 del 8 de agosto de 2018, instó al cumplimiento de lo ordenado en el artículo 2.2..6.1..2.1.1. del Decreto 1077 de 2015 de soporte de fotografía de la instalación de valla o aviso como requisito del trámite de la licencia al señor NELSON ANDRES MARIN AREIZA para poner en conocimiento a los interesados, para que hagan parte en el proceso, la cual es anexada mediante oficio Rad Ent 24561 del 15 de agosto de 2018 (fls 177 y 178).

En tramites siguientes se requirió al solicitante el pago de los impuestos de construcción respectivos y se citó a los vecinos colindantes (fls179 a 183).

Presentaron objeciones los vecinos GUILLERMO FRANCIS MANUEL Rad Ent 25601 del 24 de agosto de 2018 , LIAH WILLIAMS CORPUS rad Ent 25677 del 27 de agosto de 2018, ROXANA BENT WILLIAMS rad ent 25410 del 23 de agosto de 2018, GISEL MUÑOZ STEELE Rad Ent 25577 del 24 de agosto de 2018 (fls 184 a 198).

Mediante acta No 122 del 31 de agosto de 2018, se efectuó visita por parte de la Secretaria de Planeación al Predio de la licencia solicitante (fls 199 a 200).

En oficios obrantes a folios 201 a 216 se envían citaciones a las partes interesadas con el fin de que se comparezcan a la Secretaria de Planeación con el fin de notificarse del contenido del Auto Numero 020 del 31 de agosto de 2018 por medio del cual se ordena la apertura del periodo probatorio dentro de un trámite de la solicitud de licencia de cerramiento (fls.217 a 220).

En escrito Rad Ent 4307 del 5 de septiembre de 2018 y Rad 4901 del 3 de octubre de 2018 se soporta la notificación por aviso a la señora GRISEL MUÑOZ y REGINA POMARE DAWKINS del auto No 020 del 31 de agosto de 2018 que ordena la apertura de un trámite probatorio (fls 221 a 229).

En Resolución No. 0099004 de fecha 03 de Diciembre de 2018 se resolvió negar la licencia de construcción modalidad cerramiento solicitada (fls 231 a 233)

Contra la señalada resolución el doctor JEFFERY POMARE MARTINEZ, en calidad de apoderado del señor MARIN AREIZA, en escrito con Radicado 39486 de fecha 18 de Diciembre de 2018 impetra en contra de la Resolución 009004 de fecha 03 de Diciembre de 2018 recurso de reposición y en subsidio apelación (fls 234 a 236).

La Secretaría de Planeación a través de Resolución 00434 de fecha 04 de Febrero de 2019 decidió confirmar la Resolución No. 009004 del 3 de Diciembre de 2018 (fls 237 a 238).

DECISION DE PRIMERA INSTANCIA

La secretaria de Planeación decide mediante resolución No 00434 del 4 de febrero de 2019 confirmar la resolución que negó la licencia de construcción en modalidad cerramiento.

Son apartes de la misma resolución 000434 los siguientes:

"(...)

Que si bien la escritura pública 0053 del 26 de enero de 2015 por medio de la cual se hace la venta del predio al señor Marín establece los linderos y medidas del lote también expresa que la compraventa se hace como cuerpo cierto, situación que no nos permite identificar con claridad los límites del predio, por lo cual se solicitó a la entidad de IGAC que diera claridad a las medidas y linderos al predio objeto de este trámite, de propiedad del señor Marín, a lo que dicha oficina recomienda que "...recomiendo que envíe este proceso a un deslinde y amojonamiento ante los juzgados" Lo anterior se encuentra a folio 143 del expediente.

Por todo lo anterior, en procura de evitar error por parte de la administración se hace necesario claridad en lo aquí discutido.

(...)

ARTICULO PRIMERO. CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución No 009004 del 3 de Diciembre de 2018, mediante la presente resolución que decide el recurso de reposición interpuesto por el apoderado el Doct. **JEFFERY POMARE MARTINEZ** del señor **NELSON ANDRES MARIN AREIZA**, allegado bajo el radicado Entrante 39486, del 3 de diciembre de 2018 ".

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD DEL RECURRENTE

Para fundamentar sus pretensiones el interviniente manifestó:

"(...) Que me encuentro en desacuerdo de la resolución por cuanto es el Departamento quien empieza a ordenar una serie de actos administrativos y/o procedimientos legales que llevo a cabo mi ahijado, como lo es requerirlo al señor NELSON ANDRES MARIN AREIZA en el sentido de que este instale una valla y una vez socializada, el mismo Departamento – Secretaria de Planeación, ordeno a mi ahijado realizar el correspondiente pago a fin de que se le expidiera su licencia de cerramiento, pues todo este procedimiento realizados y pagos ordenados no se pueden perder hoy porque se determina en último momento por negligencia de la gobernación que se debe esperar la terminación de un proceso de deslinde y amojonamiento, sin embargo ve este servidor que este procedimiento llevado hasta ahora debe ser reconocido para que una vez exista sentencia, no tenga mi ahijado que nuevamente pasar, por un nuevo procedimiento de publicación a través de

la valla, socialización y un nuevo pago de impuesto, situación está que le ha perjudicado en sus intereses que hoy nadie responde"

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia del recurso subsidiario de Apelación

El recurso subsidiario de apelación interpuesto es procedente, en los términos del numeral 2º del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

2. Oportunidad del Recurso de Apelación

La Licencia de Construcción en la modalidad de cerramiento fue negada mediante resolución No 009004 del 3 de diciembre de 2018 y fue notificada a la interviniente el 6 de diciembre de 2018 y el escrito de impugnación se radicó el 18 de Diciembre de 2018, esto es, dentro del término de 10 días siguientes a la notificación del referido acto administrativo.

3. Requisitos Formales del Recurso de Apelación

El recurso subsidiario de apelación que nos ocupa se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentado los motivos de inconformidad, con indicación del nombre y dirección del recurrente.

4. Procedencia y oportunidad de la decisión del recurso de Reposición por parte del Secretario de Planeación y Apelación por parte del Gobernador

Sobre este punto, se tiene que el 4 de Febrero de 2019, el Secretario de Planeación del Departamento Archipiélago expidió la Resolución n.º 000434 "Por la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto por el señor NELSON ANDRES MARIN AREIZA en contra de la Resolución No 009004 del 3 de diciembre de 2018".

Dicho acto administrativo, fue notificado personalmente al recurrente, el 5 de febrero de 2018 según consta en la documentación remitida por la Secretaria de Planeación del Departamento archipiélago (folio 238).

Frente a lo expuesto en este punto, ha de tomarse en consideración lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el caso específico de las licencias urbanísticas. La norma, de manera clara determina:

"(...) Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Para proceder a la construcción de cualquier obra, se requiere de la licencia de construcción en sus modalidades expedida por autoridad competente.

5. Análisis del caso concreto

El artículo 1º del Decreto 1469 de 2010, establece que la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades consiste en la autorización emanada de autoridad competente que conlleva a la expedición de la licencia e implica el uso y aprovechamiento del suelo, siempre que cumpla con las normas reglamentaciones de que trata sobre el ordenamiento territorial.

Artículo 1º. Licencia urbanística. "Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo".

Estas solicitudes de licencia de construcción deben acompañarse de ciertos requisitos exigidos por la ley, entre los cuales se encuentra el de instar una valla resistente en el lugar donde se pretende la construcción de la obra, por lo que al impetrar la solicitud se requirió al recurrente el cumplimiento de dicho requisito junto con el pago del impuesto de construcción.

El señor MARIN AREIZA cumplió a cabalidad lo exigido en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, para los tramites de licencia en cualquiera de sus modalidades, en ese sentido el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos, dispone lo siguiente:

"Parágrafo 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyecto de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m)por sesenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la

licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto"

El impuesto de la construcción también se efectuó desde el año 2016, en el Artículo Segundo de la Resolución No. 005366 de fecha 12 de diciembre de 2016, se ordenó su devolución así:

ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR a la SECRETARIA DE HACIENDA, efectuar la devolución de los impuestos cancelados por el señor NELSON ANDRES MARIN AREIZA, por valor de SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (763.348), cancelados bajo el componente de depósito 206473 de Bancolombia por valor de 748.400 por impuesto de construcción.

Que si bien la escritura pública 0053 del 26 de enero de 2015 hace una cesión obligatoria con destino a su público la información catastral aún no tiene georreferenciada la misma.

Que tal y como recomienda el oficio 1232016EE6147-01 emitido por el jefe de la Unidad Operativa de San Andrés, Instituto Geográfico Agustín Codazzi se debe enviar el proceso a un deslinde y amojonamiento ante el juzgado.

Que hasta tanto no se surta el proceso de deslinde y amojonamiento y no estén claros los linderos del predio del señor Marín Areiza no es procedente conceder lo solicitado, ya que el concepto de la entidad competente IGAC, así lo describe y como entidad rectora al no tener claros los mismos la recomendación es llevar a cabo el proceso en mención.

En mérito de lo expuesto, El despacho

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Confirmar en todas sus partes la Resolución No. 009004 de fecha 03 de Diciembre de 2018, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

ARTICULO SEGUNDO. Notificar el presente acto administrativo al doctor **JEFFERY POMARE MARTINEZ** identificado con cédula de ciudadanía N.º 18.004.464 de San Andrés, en calidad de apoderado del señor **NELSON ANDRES MARIN AREIZA**, identificado con la cédula de ciudadanía N.º 79.602.562 de Bogotá en calidad de titular de la licencia recurrida, indicándoles que contra el mismo no procede recurso alguno.

ARTICULO TERCERO. Enviar el expediente a la Secretaria de Planeación, una vez en firme la decisión.

Dado en San Andrés a los 14 NOV 2019

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JOHAN MANCILLA FAYLLACE

El Gobernador(E)

Proyectó: C. Hooker / C. Meza
Aprobó: D. Garzon
Archivó: R. Avila

FO-AP-GD-05 V: 02

Pág. 7 de 8

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Oficina Asesora Jurídica, a los _____ () días del mes de _____ de 20__ 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__, se le hace entrega de una copia gratuita

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADO