



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIDtQmoE3RCvA==>

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 20 de febrero de 2025

Oficio AMC-OFI-0017685-2025

**SEÑOR
NICOLLA SANDOVAL MINERVINI
REPRESENTANTE LEGAL
PATRIMONIO E INVERSIONES ISLA DE CAPRI
Correo: legal@anava.com
Celular: 3017682266**

Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO (RADICADO EXT-AMC-25-0002798 Y EXT-AMC-25-0012551)

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, y con respecto a las coordenadas geográficas aportadas por usted, nuestro Sistema de Información Geográfica SIG pudo localizar y georreferenciar el predio en Islas del Rosario de la Ciudad de Cartagena de Indias, con un área de 7.370,82m² tal cual como se observa en las siguientes imágenes:

CUADRO DE COORDENADAS PLANAS		
Punto	X: Este	Y: Norte
2285	1146593,780	1617860,052
2286	1146612,652	1617859,292
2287	1146613,922	1617864,531
2288	1146630,030	1617863,683
2289	1146636,029	1617863,831
2290	1146647,028	1617863,334
2291	1146685,625	1617845,818
2292	1146689,314	1617808,765
2293	1146692,805	1617783,968
2294	1146652,698	1617774,860
2295	1146641,372	1617776,448
2296	1146630,458	1617777,978
2297	1146599,616	1617784,367
2298	1146598,064	1617784,957
2299	1146594,317	1617850,634
2300	1146594,381	1617856,088
2301	1146594,007	1617856,059

Imagen No. 01 – Coordenadas Geográficas del predio objeto de estudio. **Fuente:** Aportadas por el peticionario.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIdtQmoE3RCvA==>



Imagen No. 02 – Localización del polígono objeto de estudio de acuerdo a las coordenadas que se encuentran en la Imagen No. 01. **Fuente:** Sistema de Información Geográfica SIG.

Según lo anterior, el polígono o predio objeto de estudio, se encuentra sobre un **SUELO SUBURBANO**, según el artículo 56 del Decreto 0977 de 2001 y **SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES**, por encontrarse dentro del Parque Nacional – Corales del Rosario y San Bernardo, según la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente y el artículo 25 del Decreto 0977 de 2001.

Igualmente, el Decreto 0977 de 2001 - POT nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio objeto de estudio, así:

“ARTICULO 25: IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN. Son áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, todas las que están indicadas en el plano anteriormente citado, así:

1. **Parque Nacional Natural – Corales del Rosario y San Bernardo.** Área de reserva declarada por la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente. El parque comprende la zona submarina en donde se encuentran los corales que rodean las Islas del Rosario y las Islas de San Bernardo.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIDtiQmoE3RCvA==>

De acuerdo con el Código de los Recursos Naturales Renovables el área de un Parque Nacional Natural se reserva con la finalidad de destinarse a la protección, conservación, y preservación para la perpetuación en su estado natural mediante un régimen de manejo adecuado, consignado en el Decreto 622 de 1977 y desarrollado para este Parque en la Resolución 165 de 1977 y Acuerdo 66 de 1985 de Inderena, la Resolución 1425 de 1996, el Acuerdo 66 de 1985 del Ministerio del Medio Ambiente y el Plan de Manejo del Parque. Las Islas del Rosario y San Bernardo se consideran baldíos reservados a la nación.

De acuerdo con la Resolución 1425 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente, en el Parque quedan prohibidas las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación, control e investigación. Esta reserva es administrada por el Ministerio del Medio Ambiente, a través de la Unidad Especial Administradora de Parques Nacionales Naturales o por quien haga sus veces.

Aunque el parque es submarino, las actividades en los globos de tierra que conforman los archipiélagos de las Islas del Rosario y las de San Bernardo están controladas por la Resolución 1424 de 1996, que prohibió cualquier tipo de obras civiles, submarinas y de superficie y señaló que cualquier tipo de adecuación, reposición o mejora de las construcciones existentes deberá ser autorizada por el Ministerio del Medio Ambiente, quien podría imponer la presentación de un Plan de Manejo Ambiental.

(...)

ARTICULO 26: DE LAS NORMAS APLICABLES A LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN. Las diferentes áreas y/o zonas declaradas por este Decreto como de protección tendrán las restricciones de uso y desarrollo de actividades de tipo productivo indicadas en la ley ambiental, el código de los recursos naturales y protección del ambiente y normas reglamentarias o las que las modifiquen o sustituyan. Los suelos ubicados dentro de cada una de estas unidades no podrán ser motivo de acciones urbanísticas y por lo tanto en ningún momento podrán ser objeto de procesos que conlleven a la ubicación de actividad residencial. El distrito desarrollará, por convenio con CARDIQUE y demás autoridades competentes los estudios detallados a fin de producir la cartografía a una escala de detalle en la cual aparecerán alinderados y afectados los suelos de protección correspondientes, con arreglo a las normas dispuestas por este Decreto.

ARTICULO 56: DEL SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO. Constituyen suelo suburbano del distrito las áreas ubicadas dentro de su suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Hacen parte de este suelo los siguientes territorios localizados en el Plano de Clasificación del Suelo de Territorio distrital No. PFG 5/5:

1. Las islas de Tierra bomba, Barú, archipiélago de San Bernardo e Islas del Rosario y en general, todas aquellas islas localizadas en la Bahía de Cartagena y la Ciénaga de la Virgen.
2. La Zona Norte del Distrito, delimitada en el Plano de Clasificación del suelo.”
(Subrayado fuera de texto).

Además, esta Secretaría informa que en la Resolución 1425 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente, nos dice lo siguiente:

“PARÁGRAFO PRIMERO. - Quedan comprendidas dentro de la jurisdicción del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo, el área territorial de la Isla del Rosario, sus Islotes adyacentes y el área territorial de Isla Tesoro ubicadas en el



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIDtiQmoE3RCvA==>

Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario. Así mismo el área territorial de la Isla Maravilla e Isla Mangle en el Archipiélago de San Bernardo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - *Quedan excluidos del área realinderada por el presente artículo, los demás globos de terreno ubicados dentro de los límites de ésta, los cuales quedarán sometidos a la reglamentación que sobre zonas amortiguadoras expida el Ministerio del Medio Ambiente – Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales.*

ARTÍCULO SEGUNDO. - *A partir de la vigencia de la presente Resolución queda prohibida la realización de nuevas construcciones en las Islas e Islotes a que hace referencia el Parágrafo primero del artículo precedente.*

ARTÍCULO TERCERO. - *Dentro del área quedan prohibidas las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación y control, en especial las contempladas en el Decreto Ley 2811 de 1.974, el Decreto 622 de 1.977 y los reglamentos que para el efecto se expidan.* **(Subrayado fuera de texto).**

En conclusión, se informa que de conformidad con lo establecido en la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente y en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, y los instrumentos que lo desarrollan, el polígono identificado en Islas del Rosario de la ciudad de Cartagena como se observa en la Imagen No. 02, se encuentra sobre un **SUELO SUBURBANO** según el artículo 56 del Decreto 0977 de 2001 y **SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES**, en los términos de la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente y el artículo 25 del Decreto 0977 de 2001, estando permitidas las actividades de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación, control e investigación, en los términos que indiquen las autoridades ambientales.

Con respecto a la actividad relacionada en su petición como **“TURISMO, ECOTURISMO, Y LA ACTIVIDAD TURÍSTICA Y DE ESPARCIMIENTO TALES COMO ACTIVIDADES DE PARQUES RECREATIVOS Y PLAYAS, INCLUIDO EL ALQUILER DE CASITAS, TAQUILLAS, HAMACAS, ENTRE OTROS”**, para su desarrollo estas deben estar conforme a la reglamentación específica y alcance de actividades de ECOTURISMO que para tal efecto defina la autoridad ambiental; en este caso, la Resolución N° 160 de 15 de mayo de 2020, “Por la cual se adopta el Plan de Manejo del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo”, que en su artículo 4° y s.s. reglamentó la zonificación del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo, con su intención de manejo, asimismo como sus usos y actividades definidos para cada zona.

Dicha resolución y el plan se anexan a la presente, para la verificación de las actividades permitidas y sus medidas de manejo en el área.

El presente concepto de uso del suelo se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., según numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento, tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIdtiQmoE3RCvA==>

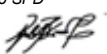
De igual forma, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 solo el otorgamiento de licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo, así como la autorización específica sobre el uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya ejecutado la obra, siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que se trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

CAMILO REY SABOGAL
Secretario de Planeación

Proyectó: **Henry Porto Berrio** – Arq. Asesor Externo SPD 

Revisó: **Isabel Polo B.** Prof. Esp. Cód. 222 grado 41 

Revisó: **German Gonzalez Torres** – Asesor Jurídico Externo SPD 

Vo.Bo.: **Paola Saladén Sánchez** – Asesora Jurídica Externa SPD 



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIdtQmoE3RCvA==>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIdtQmoE3RCvA==>

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 12 de junio de 2024

Oficio AMC-OFI-0071456-2024

Señor
NICOLLA SANDOVAL MINERVINI
Email: nsandoval@anava.com
Ciudad

Asunto: RE: Sobre solicitud de concepto de uso de suelo, Radicado EXT-AMC-24-0067848.

Cordial saludo,

Una vez revisada su solicitud con el radicado que se encuentra en el asunto, le informamos que, el predio identificado con la referencia catastral No. 130010003000000010132000000000 que aportó en la solicitud no se encuentra georreferenciado en nuestra base de datos contenida en el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS), tal como se muestra en la siguiente imagen:



Imagen No. 1 – Información sobre el predio identificado con la referencia catastral No. 130010003000000010132000000000. Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>

Por lo cual, para dar respuesta a su solicitud sobre el concepto y certificación de uso de suelo, se requiere que nos aporte la Carta Catastral a escala legible, emitida por GO CATRASTAL, y en ella **indicar o resaltar el predio a certificar** para su ubicación en nuestro Sistema de Información Geográfica SIG. Los canales de atención de GO CATRASTAL son: Carrera 23 No 25-170 (Callejón Olaya) Barrio Manga y de manera virtual a través de la página web www.gocatrasal.catastrobogota.gov.co.

Asimismo, se informa que el trámite de solicitud de certificado de uso de suelo se puede realizar a través de la plataforma del Sistema De Servicios Ciudadanos Online SOL, por lo cual, se anexa el link de video explicativo para la correcta solicitud y seguimiento del mismo así: <https://www.youtube.com/watch?v=Ayan78LIXts>.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwI6gQGIDtQmoE3RCvA==>

Cartagena, 13 de enero de 2025.

Doctor

CAMILO REY SABOGAL

SECRETARIO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Ciudad

Asunto: memorial de alcance al Oficio con radicado AMC-OFI-0071456-2024 del 12 de junio de 2024 - Certificado de uso del suelo con radicado EXT-AMC-24-0066848.

Respetado doctor Rey Sabogal,

Por medio del presente documento y en seguimiento al Oficio con radicado AMC-OFI-0071456-2024 del 12 de junio de 2024, en respuesta a la solicitud de concepto de uso del suelo con radicado EXT-AMC-24-0066848, adjunto la Carta Catastral solicitada del predio georreferenciado con referencia catastral **130010003000000010132000000000** expedida por GO CATASTRAL, para tramitar el certificado de uso del suelo como actividad turística.

Quedo atento a sus comentarios y a cualquier requerimiento adicional necesario para continuar con el avance del trámite inicial solicitado.

ANEXOS

- Carta catastral del predio georreferenciado

Cordialmente,

NICOLLA SANDOVAL MINERVINI

C.C. 7.918.780

Representante Legal

PATRIMONIO E INVERSIONES ISLA CAPRI S.A.S.

legal@anava.com
Tel: 3017682266



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIdtiQmoE3RCvA==>





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwI6gQGIDtQmoE3RCvA==>

Solicitud EXT-AMC-25-0012551

SEÑORES:
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
SECRETARÍA DE PALENACIÓN DISTRITAL
A LA ATENCIÓN DEL SEÑOR
CAMILO REY SABOGAL
alcalde@cartagena.gov.co
notificacionesvuac@cartagena.gov.co
atencionalciudadano@cartagena.gov.co
par@cartagena.gov.co
Secretario de Planeación Distrital

ASUNTO. – CONCEPTO DE USO DE SUELO

NICOLLA SANDOVAL MINERVINI, varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias D., T. y C., identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.918.789, actuando en nombre y representación de la sociedad PATRIMONIO E INVERSIONES ISLA CAPRI S.A.S., persona jurídica, identificada con el NIT. 901.528.086-9, concurre a usted al amparo del Artículo 23 de la Constitución Política, para presentar una solicitud de concepto de uso de suelo con fundamento en lo siguiente:

1. PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO:

- 1.1. **NOMBRE:** Patrimonio E Inversiones Isla Capri S.A.S.
- 1.2. **REFERENCIAS CATASTRALES:** 130010003000000010132000000000 y/o 000300010132000
- 1.3. **UBICACIÓN:**
 - 1.3.1. **BARRIO:** Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario y San Bernardo.
 - 1.3.2. **DIRECCIÓN:** Isla Grande, Isla Capri
- 1.4. En la consulta realizada en el sistema MIDAS de la Alcaldía Mayor de Cartagena el Decreto 0977 del 2001 que en su Cuadra No. 8 áreas de actividad en Suelo Rural SubUrbano sobre el predio de la referencia también se tienen los siguientes usos de suelo:

"PRINCIPAL: Actividad Turística, Residencial, Vivienda Temporal
COMPATIBLE: Actividad Portuaria 1, Agroindustrial, Comercial 1, Comercial 2, Industrial 1.
(...)"

2. MUTACIÓN CATASTRAL:



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFw6gQGIDtQmoE3RCvA==>

2.1. Mediante Resolución No. 2024-7511 de GO CATASTRAL (Anexa a la presente), se ordenó la inscripción en catastro del siguiente cambio:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en el catastro, los siguientes cambios:

INFORMACIÓN ACTUALIZADA

Número Predial Nacional		Código Homologado		Nupre	
130010003000000010132000000000		ARU0027DBHC			
Dirección: ISLA CAPRI					
Título		Fecha Título		Entidad	
Matrícula		Área Terreno		Área Construida	
-		7,373.00		.00	
Destino		Estrato		Avalúo Total	
Recreacional				173,375,000	
				N.A.	
				2025	
		Uso		Identificador	
		Residencial Vivienda Hasta 3 Pisos		XXX	
Tipo Documento		Número Documento		Propietario, Ocupante y/o Poseedor	
NIT		99999239		LA NACION PARQUE LA MARINA	
				% Derecho	
				0	

2.2. Lo anterior en base en que la solicitud presentada por el peticionario correspondiente a la corrección de la información jurídica, física y económica del predio se evidenció que en la base de datos Go Catastral la información se encontraba desactualizada, razón por la cual se procede a corregir mediante el acto administrativo.

3. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

3.1. La Resolución 1425 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente "Por la cual se realindera el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y se modifica su denominación", establece que:

"ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el Artículo Primero del Acuerdo No. 0093 del 15 de diciembre de 1987, aprobado mediante Resolución Ejecutiva No. 059 del 5 de abril de 1988 del Ministerio de Agricultura, el cual quedara así: Con el objeto de conservar la flora, la fauna, las bellezas escénicas naturales, los complejos geomorfológicos y las manifestaciones históricas o culturales con fines científicos, recreativos o estéticos, realindérase el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario, en un área aproximada de CIENTO VEINTE MIL HECTAREAS (120.000 Has), ubicada dentro de la jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, en el Departamento de Bolívar, la cual se denominará en adelante PARQUE NACIONAL NATURAL LOS CORALES DEL ROSARIO Y DE SAN BERNARDO, comprendida dentro de los siguientes linderos: (...)



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIDtQmoE3RCvA==>

PARAGRAFO PRIMERO. – Quedan comprendidas dentro de la jurisdicción del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo, el área territorial de la Isla del Rosario, sus islotes adyacentes y el área territorial de Isla Tesoro Ubicadas en el Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario (...)

3.2. Es de precisar, que la resolución en mención tan solo establece que son Isla del Rosario y Isla Tesoro las que hacen parte del Parque Nacional Natural y es por lo cual que de las 31 islas que conforman el Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario 29 de estas no son parte del Parque Nacional. Entre estas no es parte la conocida como Isla Grande.

3.3. La Resolución 1425 de 1996 “Por la cual se realindera el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y se modifica su denominación”, señala que:

“ARTÍCULO PRIMERO: (...) PARAGRAFO SEGUNDO. - Quedan excluidos del área realinderada por el presente artículo, los demás globos de terreno ubicados dentro de los límites de ésta, los cuales quedarán sometidos a la reglamentación que sobre zonas amortiguadoras expida el Ministerio del Medio Ambiente – Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales”.

3.4. Conforme lo anterior los globos de terreno ubicados dentro del límite del Parque Nacional se rigen es por la reglamentación de zonas amortiguadoras.

3.5. La Resolución 1425 de 1996 “Por la cual se realindera el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y se modifica su denominación”, dispone que:

“ARTÍCULO TERCERO. - Dentro del área quedan prohibidas las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación y control, en especial las contempladas en el Decreto Ley 2811 de 1974, el Decreto 622 de 1997 y los reglamentos que para el efecto se expidan”

3.6. De conformidad con la norma antes transcrita el Parque Nacional Natural Corales del Rosario y San Bernardo es submarino porque ahí se encuentran los corales que rodea las islas del rosario y de san bernardo, por tanto, la prohibición de las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultural, recuperación y control solo



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwI6gQGIDtQmoE3RCvA==>

aplica para esta área y no para los globos de terreno del Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario catalogados como zona amortiguadora.

3.7. También señala el Artículo 25 del Decreto 0977 del 2001:

"Las Islas del Rosario y San Bernardo se consideran baldíos reservados a la nación".

3.8. El citado artículo 25 del Decreto 0977 de 2001, señala que el parque comprende la Zona Submarina en donde se encuentran los corales que rodean las Islas del Rosario y las Islas del San Bernardo. Se debe tener en cuenta en igual medida lo que indica el citado artículo, aunque el parque es submarino, las actividades en los Globos de Tierra que conforman los archipiélagos de Islas del Rosario y los de San Bernardo están controlados por la Resolución 1424 de 1996.

3.9. Conforme lo anterior, no hay lugar a dudas que el Parque Nacional Natural Corales del Rosario es la zona submarina y que no son parte del Parque Nacional los Globos de tierra que conforman el Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario.

3.10. Por tanto, las Islas del Rosario y San Bernardo **NO** son Parque Nacional Natural pues como lo definió la misma norma el "el parque comprende la zona submarina en donde se encuentran los corales que rodean las Islas del Rosario y las Islas de San Bernardo".

3.11. Los predios rurales ubicados en el Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario y San Bernardo, tienen como usos principales de acuerdo al POT, la Actividad Turística, Residencial, Vivienda Temporal y son compatibles con los Usos Actividad Portuaria 1, Agroindustrial, Comercial 1, Comercial 2 e Industrial 1.

3.12. La Resolución No. 1610 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, señala que:

"Se podrán realizar las labores de adecuación, reposición o mejora de las construcciones ya existentes en el área del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario, en las Islas del Rosario, en los demás cayos, islas, islotes, ubicados al interior de los límites del Parque y las islas y bajos coralinos que conforman el archipiélago de San Bernardo, siempre estas labores estén circunscritas al simple mantenimiento y conservación de las construcciones y previamente obtengan las licencias, permisos y autorizaciones que en cada caso se exija la ley".



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFWi6gQGIDtQmoE3RCvA==>

3.13. La Resolución 0163 del 01 de septiembre de 2009 de la UAE PARQUES NACIONALES NATURALES, por la cual se reglamentan las labores de adecuación, reposición o mejora a las construcciones existentes en el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo, señala que:

"Están incluidas dentro de las labores de adecuación, reparación o mejora, entre otras las siguientes: El mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los elementos constitutivos de las construcciones existentes ubicadas en el Parque Nacional Natural los Corales del Rosario y de San Bernardo".

3.14. La Resolución No. 0551 del 25 del Mayo del 2022 del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, "Por medio de la cual se adopta el Modelo de Desarrollo Sostenible y el Plan de Manejo Ambiental del Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo y se dictan otras disposiciones" considera que:

"(...) Que, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 2.2.2.1.2.1. del Decreto 1076 de 2015, el Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo no es un área protegida del SINAP, sino una estrategia de conservación in situ, por lo tanto, su manejo se debe hacer conforme a su categoría actual sin perjuicio de su denominación, respetando las determinantes ambientales existentes".

(...)

Que mediante la Resolución 045 de 2003, del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – MAVDT se dispuso la elaboración de un Modelo de Desarrollo Sostenible para los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo.

Que el artículo segundo de la citada resolución estableció como objetivo general: Promover, a través de la formulación de un Modelo de Desarrollo Sostenible, la adopción de medidas que permitan la restauración, conservación, manejo y uso sostenible de los ecosistemas presentes en el área, como apoyo a las comunidades locales, con el fin de lograr el aprovechamiento sostenible y alternativo de los recursos ambientales (...)"

3.15. En ese orden de ideas se precisa que el Plan de Manejo del Área Marina Protegida, adoptado mediante la Resolución 551 del 2022, se indica para cada uno de los sectores los usos, actividades y condicionales aplicables en estos.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwI6gQGIDtQmoE3RCvA==>

3.16. En lo que respecta al Plan de Manejo del Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo, este establece una zonificación específica para sus sectores.

3.17. El Plan de Manejo del Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y San Bernardo elaborado por el Ministerio del Medio Ambiente, Cardique, Dirección General Marítima, Agencia Nacional de Tierras, UAE Parques Nacionales Naturales y Carsucre, señala que:

3.17.1. Folio 17:

"La zonificación contenida en el documento corresponde a la establecida mediante la Resolución 679 de 2005, la cual incluye zonas de protección, recuperación, uso especial y uso sostenible, aunque se indica que "la actualización o modificación de la zonificación, usos y delimitación del AMP, se documentara en el Plan de Manejo del AMP (...)"

Así mismo se analizan los usos de suelo para cada una de las islas, donde las islas del Rosario son utilizadas en un 80% para el uso turístico, 10% residencial, 5% agropecuaria (cultivos de pancoger); 3% comercial y 2% institucional (...)"

3.17.2. Folio 19:

"Los objetivos específicos que orientan la creación del AMP ARSB son:

Realizar actividades económicas importantes en niveles sostenibles de uso tales como el turismo y la pesca que estén en armonía con la naturaleza y la preservación de la trama social y cultural de las comunidades concemientes".

3.17.3. Folio 20:

"Para el AMP las zonas con mayor potencial de visitas turísticas anuales corresponden a las que cuentan con un área mayor de playas, en este caso el Archipiélago del Rosario y de San Bernardo en el área insular (...).

3.17.4. Folio 82:

"La ocupación de los Archipiélagos se ha dado en la medida que estos aportan recursos y servicios importantes para sus habitantes



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwI6gQGIDtQmoE3RCvA==>

y usuarios, que se pueden resumir en cinco (5) categorías: de Conservación, Recuperación, Turística, Agrícola y Urbano”.

3.17.5. Folio 101:

“La zonificación ambiental es el proceso mediante el cual se busca ordenar adecuadamente un área geográfica dividiéndola en unidades especiales con similitudes en sus componentes bióticos, físicos o socioculturales, para luego aplicar criterios que permitan agrupar estas unidades con el fin de establecer sus necesidades de manejo y conservación. En áreas costeras y marinas, la zonificación debe tener una perspectiva social debido a su estatus de bienes de uso público, algo que no sucede en zonas totalmente continentales.

3.17.6. Folio 102:

“Sector 3. Comprende la Península de Barú – zona costera continental. Desde Punta Barú hacia el norte hasta la desembocadura del Canal del Dique en la Bahía de Cartagena y hacia el sur hasta el límite con el municipio de San Onofre. Este sector incluye los Archipiélagos de Nuestra Señora del Rosario y San Bernardo en su parte emergida.”

3.17.7. A Folio 103 se define el Sector 3, que comprende el Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario como una Zona de Uso Sostenible y de Aprovechamiento.

3.17.8. Folio 108:

“c) Zona de uso sostenible: Incluye los espacios para adelantar actividades productivas y extractivas compatibles con el objetivo de conservación del área protegida. Contiene las siguientes subzonas:

a. Subzona para el aprovechamiento. Son espacios definidos con el fin de aprovechar en forma sostenible la biodiversidad contribuyendo a su preservación o restauración.

b. Subzona para el desarrollo: Son espacios donde se permiten actividades controladas, agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales, habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación del área protegida”.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIdtQmoE3RCvA==>

3.17.9. A Folio 117 se señalan los usos de suelo permitidos en el Sector 3 antes descrito:

- Turismo
- Ecoturismo.
- Recreación
- Construcción y/o adecuación de infraestructura de bajo impacto y compatible con los objetivos del AMP"

3.17.10. A Folio 118 del Plan la siguiente ilustración:

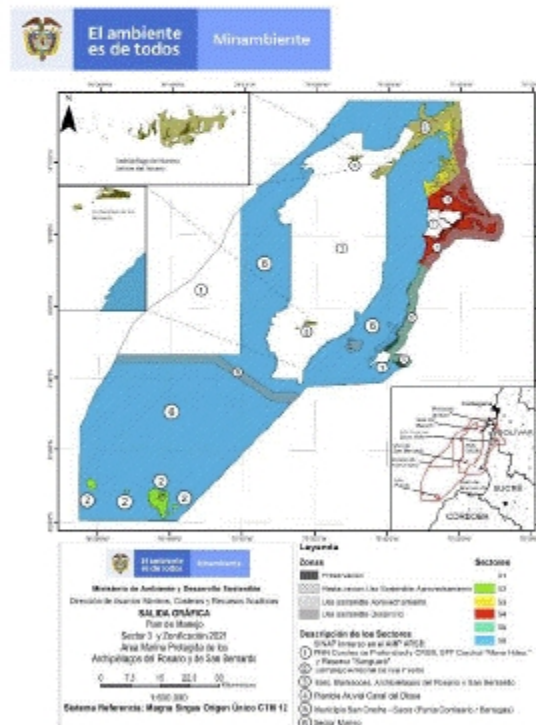


Figura 38. Delimitación y zonificación ambiental del sector No 3 del AMP ARSB.

3.17.11. Es entonces claro, que conforme el Plan de Manejo, el Sector 3 del mismo del que hacen parte las Islas del Rosario, permite realizar las



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwI6gQGIdtQmoE3RCvA==>

actividades de Turismo, Ecoturismo, Recreación e incluso la construcción de infraestructura de bajo impacto.

4. PETICIÓN:

4.1. CERTIFICAR que el USO DE SUELO de la referencia de conformidad La Resolución No. 0551 del 25 del Mayo del 2022 del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, *"Por medio de la cual se adopta el Modelo de Desarrollo Sostenible y el Plan de Manejo Ambiental del Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo y se dictan otras disposiciones"*, establece que para el Sector 3 que incluye las Islas del Rosario y San Bernardo se pueden desarrollar las actividades de **TURISMO, ECOTURISMO Y RECREACIÓN**.

4.2. CERTIFICAR el USO DE SUELO del predio de la referencia para llevar a cabo actividades de **CONSERVACIÓN, RECREACIÓN Y CULTURA** de conformidad con el inciso 3 del Numeral 1 del Artículo 25 del Decreto No. 0977 de 2001

4.3. CERTIFICAR el USO DE SUELO como **ACTIVIDAD TURÍSTICA** para el predio referencia. El cual de conformidad con consulta del MIDAS, tiene las siguientes actividades *"PRINCIPAL: Actividad Turística, Residencial, Vivienda Temporal COMPATIBLE: Actividad Portuaria 1, Agroindustrial, Comercial 1, Comercial 2, Industrial 1"* y de igual forma en el Decreto 0977 del 2001 que en su Cuadra No. 8 áreas de actividad en Suelo Rural SubUrbano. Se precisa, que el predio antes referenciado se encuentra ubicado en la Isla Grande del Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario y que de conformidad con la Resolución 1425 de 1996 *"Por la cual se realindera el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y se modifica su denominación"* no es parte del área de jurisdicción del Parque Nacional Natural Corales del Rosario y San Bernardo, por no ser la Isla del Rosario, ni tampoco la Isla Tesoro.

4.4. CERTIFICAR el USO DE SUELO del predio de la referencia se pueden realizar las actividades de **RECREACIÓN** de conformidad con CIIU 9329 de **OTRAS ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPARCIMIENTO** tales como actividades de parques recreativos y playas, incluido el alquiler de casetas, taquillas, hamacas, entre otros.

ANEXOS: En el siguiente enlace, puedes descargar los actos administrativos y documentos mencionados:

<https://1drv.ms/f/s!Av7me9oKQ2s0iP0mEzdMKT3uvbDZhA?e=tqwC1c>



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwI6gQGIDtQmoE3RCvA==>

2. NOTIFICACIONES:

El suscrito autoriza recibir notificaciones personales a través del correo electrónico nsandoval@anava.com y nsandoval@linkgroup.com.co.

Con respeto suscribe;

NICOLLA SANDOVAL MINERVINI

C.C. 7.918.780

Representante Legal PATRIMONIO E INVERSIONES ISLA CAPRI S.A.S.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIDtQmoE3RCvA==>



El campo
es de todos

Minagricultura

**ACTA DE ENTREGA DEL PREDIO ISLA CAPRI
CONTRATO No. 1160 DE 2022**

Arrendador: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)
Arrendatario: PATRIMONIO E INVERSIONES ISLA CAPRI SAS
Predio: ISLA CAPRI (Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario)

Entre los suscritos **CAMPO ELIAS VEGA ROCHA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.350.068, en su calidad de Subdirector de Administración de Tierras de la Nación, nombrado mediante Resolución No. 10900 de 2018 de 26 de diciembre de 2018, cargo del que tomó posesión según consta en Acta No. 001 del 02 de enero de 2019, actuando en nombre y representación de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT) con NIT. 900.948.953-8, quien para los efectos del presente documento se denomina la **AGENCIA**, por una parte; y por la otra, **NICOLLA SANDOVAL MINERVINI**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.918.780, de Cartagena (Bolívar), en calidad de representante legal de la sociedad **PATRIMONIO E INVERSIONES ISLA CAPRI SAS**, con el NIT 901.528.086-9, actuando en nombre propio, quien para los efectos del presente documento se denomina el **ARRENDATARIO**. Se suscribe el siguiente documento que constituye **ACTA DE ENTREGA** del predio objeto del contrato de arrendamiento **No. 1160 - 2022**, suscrito entre las partes antes descritas:

1. ANTECEDENTES

La Agencia Nacional de Tierras, en calidad de administrador de los terrenos baldíos de la Nación y entre ellos los que constituyen reserva patrimonial y territorial del Estado, celebró contrato de arriendo del predio denominado **ISLA CAPRI** ubicado en el Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario – Isla Grande, por un término de 8 años, mediante el cual se concedió el uso y goce del predio con las mejoras e instalaciones en él incorporadas.

2. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

DEPARTAMENTO: BOLIVAR
MUNICIPIO: ISLAS DEL ROSARIO
VEREDA: ARCHIPIELAGO ISLAS DEL ROSARIO
PREDIO: ISLA CAPRI
MATRICULA INMOBILIARIA: N/A
NÚMERO CATASTRAL: 130010003000000010132000000000
CÓDIGO PROYECTO: N/A
CÓDIGO DEL PREDIO: N/A
ÁREA TOTAL: 0 Ha + 7373 m²

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA-SIRGAS
PROYECCIÓN: CONFORME DE GAUSS KRÜGER
ORIGEN: OESTE
LATITUD: 4°35'46,3215" N
LONGITUD: 77°04'39,0285" W
NORTE: 1 000 000,000 m
ESTE: 1 000 000,000 m



Calle 43 No.57-41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Cra 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH, Bogotá
Línea de atención en Bogotá
(+57 1) 5185858. opción 0



/agencianacionaldetierras
/agenciatierrez
/AgenciaTierras



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFWi6gQGIDtQmoE3RCvA==>



LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el vértice denominado como punto número 2285 de coordenadas planas Gauss Krüger X= 1146593.78 m.E. y Y= 1617860.052 m.N., Ubicado en el sitio donde concurren las colindancias con el Predio Isla sin nombre y el Mar Caribe.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto de partida número 2285 se sigue en línea Quebrada con dirección general NorEste, en una distancia de 99.80 metros pasando por los puntos 2286, 2287, 2288, 2289 y 2290 hasta encontrar el punto denominado con el número 2291 de coordenadas planas Gauss Krüger X= 1146685.625 m.E. y Y= 1617845.818 m.N., lindando con el Mar Caribe.

ESTE: Del punto número 2291 se sigue en línea Recta con dirección general SurEste, en una distancia de 37.20 metros hasta encontrar el punto denominado con el número 2292 de coordenadas planas Gauss Krüger X= 1146689.314 m.E. y Y= 1617808.765 m.N., lindando con el Predio Eco Hotel la Cocotera. Se sigue en dirección Sur en línea recta, en una distancia de 25 metros hasta encontrar el punto número 2293 coordenadas planas Gauss Krüger X= 1146692.805 m.E. y Y= 1617783.968 m.N., lindando con el Predio Baldío de Nación.

SUR: Del punto denominado como 2293 se sigue en línea Recta con dirección general SurOeste, en una distancia de 96.80 metros, pasando por los puntos 2294, 2295, 2296 y 2297 hasta encontrar el punto número 2298 de coordenadas planas Gauss Krüger X= 1146598.064 m.E. y Y= 1617784.957 m.N., lindando con el Consejo Comunitario Orika.

OESTE: Del punto número 2298, se sigue en dirección general NorteOeste, en una distancia de 75.60 metros, pasando por los puntos 2299, 2300 y 2301 hasta encontrar el vértice número 2285 de coordenadas conocidas y encierra el polígono, lindando con el Predio Isla Sin Nombre.

➤ COORDENADAS

CUADRO DE COORDENADAS PLANAS		
Punto	X: Este	Y: Norte
2285	1146593,780	1617860,052
2286	1146612,652	1617859,292
2287	1146613,922	1617864,531
2288	1146630,030	1617863,683
2289	1146636,029	1617863,831
2290	1146647,028	1617863,334
2291	1146685,625	1617845,818
2292	1146689,314	1617808,765
2293	1146692,805	1617783,968



Calle 43 No.57-41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Cra 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH, Bogotá
Línea de atención en Bogotá





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwI6gQGIdtQmoE3RCvA==>

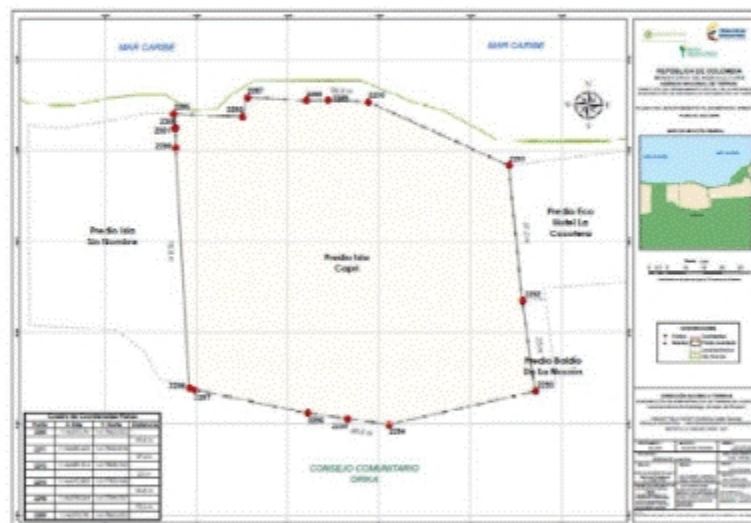


El campo
es de todos

Minagricultura

2294	1146652,698	1617774,860
2295	1146641,372	1617776,448
2296	1146630,458	1617777,978
2297	1146599,616	1617784,367
2298	1146598,064	1617784,957
2299	1146594,317	1617850,634
2300	1146594,381	1617856,088
2301	1146594,007	1617856,059

➤ LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO



3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

El tipo de vegetación que habita en el predio es de bosque seco y plantas ornamentales; se encuentran más de veinte ejemplares de coco, más de treinta ejemplares de cebolleta planta ornamental, dos ejemplares de nísperos, más de diez ejemplares de matarratón, dos ejemplares de limón y tres ejemplares de papaya.

DESCRIPCIÓN GENERAL INFRAESTRUCTURAS EXISTENTE



Calle 43 No.57-41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Cra 13 No. 54-55 Piso 1, Torre SH, Bogotá
Línea de atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

[/agencianacionaldetierras](#)

[/agenciatierrez](#)

[/AgenciaTierras](#)

<https://www.agenciatierrez.gov.co/>



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIdtQmoE3RCvA==>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIdtQmoE3RCvA==>

SEÑORES:

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRICTAL
A LA ATENCIÓN DEL SEÑOR
CAMILO REY SABOGAL
Secretario de Planeación Distrital

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-496C-24-0007048
Fecha y hora de registro: 27-sep-2024 15:04:49
Funcionario que registra: Cervantes Viqueza, Juan Carlos
Funcionario del Destinatario: Secretario de Planeación Distrital
Funcionario Ingresado: Rey Sabogal, Camilo
Cantidad de anexos: 8
Contraseña para consulta web: 834674C2
www.cartagena.gov.co

ASUNTO. – CONCEPTO DE USO DE SUELO

NICOLLA SANDOVAL MINERVINI, varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.918.789, actuando en nombre y representación de la sociedad PATRIMONIO E INVERSIONES ISLA CAPRI S.A.S., persona jurídica, identificada con el NIT. 901.528.086-9, concurre a usted al amparo del Artículo 23 de la Constitución Política, para presentar una solicitud de concepto de uso de suelo con fundamento en lo siguiente:

1. PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO:

- 1.1. **NOMBRE:** Patrimonio E Inversiones Isla Capri S.A.S.
- 1.2. **REFERENCIAS CATASTRALES:** 130010003000000010132000000000
- 1.3. **UBICACIÓN:**
 - 1.3.1. **BARRIO:** Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario y San Bernardo.
 - 1.3.2. **DIRECCIÓN:** Isla Grande, Isla Capri
- 1.4. En la consulta realizada en el sistema **MIDAS** de la Alcaldía Mayor de Cartagena el Decreto 0977 del 2001 que en su Cuadra No. 8 áreas de actividad en Suelo Rural Suburbano sobre el predio de la referencia también se tienen los siguientes usos de suelo:

*PRINCIPAL: Actividad Turística, Residencial, Vivienda Temporal
COMPATIBLE: Actividad Portuaria 1, Agroindustrial, Comercial 1,
Comercial 2, Industrial 1,
[...]*

2. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

- 2.1. La Resolución 1425 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente "Por la cual se realindera el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y se modifica su denominación", establece que:

*ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el Artículo Primero del Acuerdo No. 0093 del 15 de diciembre de 1987, aprobado mediante Resolución



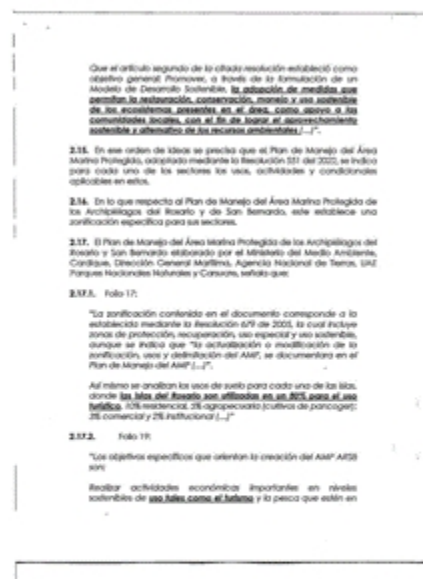
<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIDtQmoE3RCvA==>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Atentamente,



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIdtiQmoE3RCvA==>

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: Isabel Polo B. Prof. Esp. Cód. 222 grado 41 

Revisó: German Gonzalez Torres – Asesor Jurídico Externo SPD

Aprobó: Paola Saladén Sánchez – Asesora Jurídica Externa SPD



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIdtiQmoE3RCvA==>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=9d2229C8B98L8Ca3mgQm>

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 12 de junio de 2024

Oficio AMC-OFI-0071456-2024

Señor
NICOLLA SANDOVAL MINERVINI
Email: nsandoval@anava.com
Ciudad

Asunto: RE: Sobre solicitud de concepto de uso de suelo. Radicado EXT-AMC-24-0067848.

Cordial saludo,

Una vez revisada su solicitud con el radicado que se encuentra en el asunto, le informamos que, el predio identificado con la referencia catastral No. 130010003000000010132000000000 que aportó en la solicitud no se encuentra georreferenciado en nuestra base de datos contenida en el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS), tal como se muestra en la siguiente imagen:

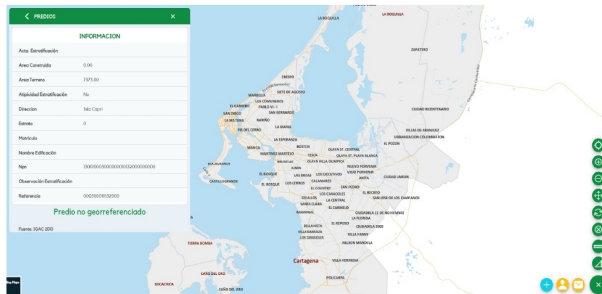


Imagen No. 1 — Información sobre el predio identificado con la referencia catastral No. 130010003000000010132000000000. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>

Por lo cual, para dar respuesta a su solicitud sobre el concepto y certificación de uso de suelo, se requiere que nos aporte la Carta Catastral a escala legible, emitida por GO CATRASTAL, y en ella **indicar o resaltar el predio a certificar** para su ubicación en nuestro Sistema de Información Geográfica SIG. Los canales de atención de GO CATRASTAL son: Carrera 23 No 25-170 (Callejón Olaya) Barrio Manga y de manera virtual a través de la página web www.gocatrasal.catastrobogota.gov.co.

Asimismo, se informa que el trámite de solicitud de certificado de uso de suelo se puede realizar a través de la plataforma del Sistema De Servicios Ciudadanos Online SOL, por lo cual, se anexa el link de video explicativo para la correcta solicitud y seguimiento del mismo así: <https://www.youtube.com/watch?v=Ayan78LIXts>.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIdtQmoE3RCvA==>

Cartagena, 13 de enero de 2025.

Doctor

CAMILO REY SABOGAL

SECRETARIO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Ciudad

Asunto: memorial de alcance al Oficio con radicado AMC-OFI-0071456-2024 del 12 de junio de 2024 - Certificado de uso del suelo con radicado EXT-AMC-24-0066848.

Respetado doctor Rey Sabogal,

Por medio del presente documento y en seguimiento al Oficio con radicado AMC-OFI-0071456-2024 del 12 de junio de 2024, en respuesta a la solicitud de concepto de uso del suelo con radicado EXT-AMC-24-0066848, adjunto la Carta Catastral solicitada del predio georreferenciado con referencia catastral **130010003000000010132000000000** expedida por GO CATASTRAL, para tramitar el certificado de uso del suelo como actividad turística.

Quedo atento a sus comentarios y a cualquier requerimiento adicional necesario para continuar con el avance del trámite inicial solicitado.

ANEXOS

- Carta catastral del predio georreferenciado

Cordialmente,

NICOLLA SANDOVAL MINERVINI

C.C. 7.918.780

Representante Legal

PATRIMONIO E INVERSIONES ISLA CAPRI S.A.S.

legal@anava.com
Tel: 3017682266



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIDtiQmoE3RCvA==>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



[https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=9kZJ2NCS90KL9\(Ca3mqQ==](https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=9kZJ2NCS90KL9(Ca3mqQ==)

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-24-6067048
Fecha y Hora de registro: 22-may-2024 11:24:49
Funcionario que registra: Carvajal Vasquez, Juan Carlos
Funcionario del Destinatario: Secretario de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: Rey Sabogal, Camilo
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 6144f4c2
www.cartagena.gov.co

SEÑORES:
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
A LA ATENCIÓN DEL SEÑOR
CAMILO REY SABOGAL
Secretario de Planeación Distrital

ASUNTO. – CONCEPTO DE USO DE SUELO

NICOLLA SANDOVAL MINERVINI, varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias D., T. y C., identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.918.789, actuando en nombre y representación de la sociedad **PATRIMONIO E INVERSIONES ISLA CAPRI S.A.S.**, persona jurídica, identificada con el NIT. 901.528.086-9, concuro a usted al amparo del Artículo 23 de la Constitución Política, para presentar una solicitud de concepto de uso de suelo con fundamento en lo siguiente:

1. PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD DEL CONCEPTO DE USO DE SUELO:

- 1.1. **NOMBRE:** Patrimonio E Inversiones Isla Capri S.A.S.
- 1.2. **REFERENCIAS CATASTRALES:** 130010003000000010132000000000
- 1.3. **UBICACIÓN:**
 - 1.3.1. **BARRIO:** Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario y San Bernardo.
 - 1.3.2. **DIRECCIÓN:** Isla Grande, Isla Capri
- 1.4. En la consulta realizada en el sistema **MIDAS** de la Alcaldía Mayor de Cartagena el Decreto 0977 del 2001 que en su Cuadra No. 8 áreas de actividad en Suelo Rural SubUrbano sobre el predio de la referencia también se tienen los siguientes usos de suelo:

"PRINCIPAL: Actividad Turística, Residencial, Vivienda Temporal
COMPATIBLE: Actividad Portuaria 1, Agroindustrial, Comercial 1,
Comercial 2, Industrial 1.
[...]"

2. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

- 2.1. La Resolución 1425 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente "Por la cual se realindera el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y se modifica su denominación", establece que:

"**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el Artículo Primero del Acuerdo No. 0093 del 15 de diciembre de 1987, aprobado mediante Resolución



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIDtQmoE3RCvA==>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIDtQmoE3RCvA==>

Ejecutiva No. 059 del 5 de abril de 1988 del Ministerio de Agricultura, el cual quedara así: Con el objeto de conservar la flora, la fauna, las bellezas escénicas naturales, los complejos geomorfológicos y las manifestaciones históricas o culturales con fines científicos, recreativos o estéticos, reordénase el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario, en un área aproximada de CIENTO VIENTE MIL HECTÁREAS (120.000 Ha), ubicada dentro de la jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, en el Departamento de Bolívar, la cual se denominará en adelante **PARQUE NACIONAL NATURAL LOS CORALES DEL ROSARIO Y DE SAN BERNARDO, comprendida dentro de las siguientes linderos: (...)**

PARAGRAFO PRIMERO. - Quedan comprendidas dentro de la jurisdicción del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo, **el área territorial de la Isla del Rosario, sus isloles adyacentes y el área territorial de Isla Tesoro** ubicadas en el Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario (...)

2.2. Es de preclar, que la resolución en mención tan solo establece que son isla del Rosario y Isla Tesoro las que hacen parte del Parque Nacional Natural y es por lo cual que de las 31 islas que conforman el Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario 29 de estas no son parte del Parque Nacional. Entre estas no es parte la conocida como **Isla Grande**.

2.3. La Resolución 1425 de 1996 "Por la cual se realindra el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y se modifica su denominación", señala que:

"ARTÍCULO PRIMERO: (...) PARAGRAFO SEGUNDO. - **Quedan excluidas del área realindrada por el presente artículo, las demás islas de terreno ubicadas dentro de los límites de Isla** las cuales quedarán sometidas a la reglamentación que sobre zonas amantiguadas expida el Ministerio del Medio Ambiente - Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales".

2.4. Conforme lo anterior los globos de terreno ubicados dentro del límite del Parque Nacional se rigen es por la reglamentación de zonas amantiguadas.

2.5. La Resolución 1425 de 1996 "Por la cual se realindra el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y se modifica su denominación", dispone que:



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=hJFwi6gQGIDtQmoE3RCvA==>

Que el artículo segundo de la citada resolución estableció como objetivo general: Promover, a través de la formulación de un Modelo de Desarrollo Sostenible, **la adopción de medidas que permitan la restauración, conservación, manejo y uso sostenible de los ecosistemas presentes en el área, como apoyo a las comunidades locales, con el fin de lograr el aprovechamiento sostenible y alternativo de los recursos ambientales (...)**.

2.15. En ese orden de ideas se precisa que el Plan de Manejo del Área Marina Protegida, adoptado mediante la Resolución 551 del 2022, se indica para cada uno de las secciones los usos, actividades y condiciones aplicables en estos.

2.16. En lo que respecta al Plan de Manejo del Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y de San Bernardo, este establece una zonificación específica para sus secciones.

2.17. El Plan de Manejo del Área Marina Protegida de los Archipiélagos del Rosario y San Bernardo elaborado por el Ministerio del Medio Ambiente, Cardique, Dirección General Marítima, Agencia Nacional de Tierras, UAE Parques Nacionales Naturales y Casucare, señala que:

2.17.1. Folio 17:

"La zonificación contenida en el documento corresponde a la establecida mediante la Resolución 679 de 2005, la cual incluye zonas de protección, recuperación, uso especial y uso sostenible, aunque se indica que "la actualización o modificación de la zonificación, usos y delimitación del AMP, se documentara en el Plan de Manejo del AMP (...)"

Así mismo se analizan los usos de suelo para cada una de las islas, donde **las islas del Rosario son utilizadas en un 80% para el uso turístico**, 10% residencial, 5% agropecuaria (cultivos de panoger); 3% comercial y 2% institucional (...)"

2.17.2. Folio 19:

"Los objetivos específicos que orientan la creación del AMP ARSB son:

Realizar actividades económicas importantes en niveles sostenibles de **uso tales como el turismo** y la pesca que estén en