



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

**RESOLUCIÓN NÚMERO 003290**

( 07 JUN 2019 )

**“Por la cual se otorga Licencia 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, la Ley 1437 de 2011, el Decreto Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, la Ley 1801 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, y las demás normas concordantes vigentes, y

#### CONSIDERANDO

Que, la Señora **NIADIN TERESA CORPUS WRIGHT** identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 40.985.049 de San Andrés Isla, solicita Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural, sobre predio ubicado en Sector denominado COVE ROAD, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública N° 1077 del 12 de octubre de 2001 de la Notaria Única del Circulo de San Andrés, distinguido con la Matricula Inmobiliaria N° 450-11058 y Referencia Catastral N° 00-00-00-1101-72-000.

Que, el proyecto se radicó en ventanilla única de esta Entidad bajo el código N° 10124 de fecha 28 de marzo de 2019 y en esta Dependencia se le asignó el radicado 88001-0-19-0040. La solicitud fue sometida a consideración de esta Secretaría, y, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) es: Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural.

Que, junto con la petición se allegó la documentación señalada en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1203 de 2017, así como también los establecidos mediante la Resolución 0462 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, de conformidad con Certificado de Uso de Suelo No. 3770 expedido por esta misma Secretaría el día 27 de febrero de 2019, se constató que el predio se encuentra ubicado en el Sector denominado COVE ROAD que pertenece a la **UPI-R10**, la cual se clasifica así: **UPI-R10** denominada “AGROPECUARIA PRIMARIA 1 - CORREDOR SUBURBANO PEPPER HILL - FOUR CORNER – TOM HOOKER”, cuyo es:

- Uso Principal: Agricultura
- Usos Secundarios: Ganadería, vivienda (rural), institucional (educativo), comercio-vivienda, avicultura, porcicultura, hostel-posada nativa.
- Usos prohibidos: Todos los no especificados en los usos principales y secundarios.

Lo anterior, así:

- Área mínima lote vivienda rural (Corredor urbano Pepper Hill, Four Corner, Tom Hooker, Vía Circunvalar): 300 Metros
- Área mínima de lote vivienda Rural Asoc. Agric.: 3000 Metros

Que, el predio se encuentra ubicado en el corredor suburbano de Pepper Hill y sobre la vía Four Corner cumpliendo con la Norma que rige la UPI-R10.

Que, hecho cruce ambiental y de riesgos 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 ambiental ni es susceptible a riesgo.

Que el predio cuenta con un área de 994.15 metros cuadrados, cuyos linderos y medidas son los que se describen a continuación:

**NORTE:** Linda con calle pública (Pepper Hill) en extensión de diecinueve (19) metros.

**SUR:** Linda con predios de Inés Corpus Pomare, en extensión de veintisiete (27) metros.

**ESTE:** Linda con terrenos de los herederos de Kenneth Bent, en extensión de cuarenta y seis (46) metros.

**OESTE:** Linda con terreno de los herederos de Israel Bryan y calle de Four Corner Road de por medio en extensión de cuarenta y un metros con veintiséis centímetros (41.26).

Que, hecha la revisión por parte de esta Dependencia conforme a los planos de levantamiento topográficos aportados y debidamente firmados por el tecnólogo en topografía NAYID DE JESUS FRIAS CARRILLO identificado con Cedula de Ciudadanía N° 18.009.331 de San Andrés Isla, portador de la Licencia Profesional N° 01-18271, el proyecto de Subdivisión cumple con las áreas mínimas establecidas en la Unidad de Planificación Insular así:

**LOTE N°1:** Con un área superficial de **661.83 m<sup>2</sup>**, cuyas medidas y linderos son:

- **NORTE:** Linda con calle pública (Pepper Hill) en extensión de diecinueve (19) metros.
- **SUR:** Linda con lote propuesto N° 2, en una extensión de veinticuatro metros con sesenta y siete centímetros (24.67).
- **ESTE:** Linda con terrenos de los herederos de Kenneth Bent, en extensión de treinta tres (33.00) metros.
- **OESTE:** Linda con terreno de los herederos de Israel Bryan y calle de Four Corner Road de por medio, en extensión de veintiocho metros con veintiséis Centímetros (28.26).

**LOTE N° 2:** Con un área superficial de **332.32 m<sup>2</sup>**, cuyas medidas y linderos son:

- **NORTE:** Linda con lote N°1 en extensión de veinticuatro metros con sesenta y siete centímetros (24.67).
- **SUR:** Linda con predios de Ines Corpus Pomare, en extensión de veintisiete (27) metros
- **ESTE:** Linda con terrenos de los herederos de Kenneth Bent, en extensión de trece (13) metros.
- **OESTE:** Linda con terreno de los herederos de Israel Bryan y calle de Four Corner Road de por medio en extensión de trece metros (13.00).

Que, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, las solicitudes de Licencia de Subdivisión no requieren citación de vecinos, por tanto no se agotó esta etapa.

Que, el Decreto Reglamentario 1077 del 2015 de Licencias Urbanísticas, en el artículo 2.2.6.1.1.6, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 2218 de 2015 establece:

"(...)

**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 de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, 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 inciso 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 indica

"(...)

**Efectos de la licencia:** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción".

"(...)"

Que, habiendo dado cabal cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 2218 de 2015, modificado artículo 7 del Decreto 1203 de 2017 y en mérito de todo lo anteriormente expuesto, este Despacho,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural a la Señora **NIADIN TERESA CORPUS WRIGHT** identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 40.985.049 de San Andrés Isla, sobre predio ubicado en Sector denominado COVE ROAD, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en la Escritura Pública N°1077 del 12 de octubre de 2001 de la Notaria Única

del Circulo de San Andrés, distinguido con la Matricula Inmobiliaria N° 450-11058 y Referencia Catastral N° 00-00-00-1101-72-000.

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar dos (02) planos contentivos del proyecto de Subdivisión, en la modalidad de Subdivisión Rural, identificados así:

**Contenido del Plano:** Levantamiento topográfico lote actual y propuesta de subdivisión, elaborados y firmados por el tecnólogo en topografía NAYID DE JESUS FRIAS CARRILLO identificado con Cedula de Ciudadanía N° 18.009.331 de San Andrés Isla y portador de la Licencia Profesional N° 01-18271, el cual se integra 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.

**ARTÍCULO TERCERO:** Según el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015, "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 refiere el artículo 7 de la Ley 810 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.

**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 artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO SEXTO:** 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, contra la presente proceden los Recursos en sede Administrativa, esto es, el de Reposición, ante este mismo Despacho, para que se aclare, modifique, adicione o revoque; y el de Apelación ante el Despacho del Gobernador Departamental, con el mismo propósito.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en San Andrés Isla a los 07 JUN 2019

  
**ROBERTO BUSH FELIPE**  
Secretario de Planeación Departamental

Proyectó : N. Marsiglia  
Revisó: S. López Newball  
Archivó: Ana Brackman

**DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En San Andrés Isla, a los diez (10) días del mes de junio de 2019 siendo las 16:13 de la tarde se notificó personalmente al señor (a) José Esteban Quiñán identificado (a) con la cédula No. 18.000.868 expedida en San Andrés Isla del contenido del Acto administrativo Resolución No. 003290 de fecha seis (07) del mes de junio del año 2019 De la cual se entrega copia autentica en 03 folios útiles y escritos.

  
EL NOTIFICADO

  
EL NOTIFICADOR

10

11

12

13