



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202477004595906* con Fecha 2024-06-24

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados **Nº 060-268979 (ACTIVO) y Nº 060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

LA UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL CARIBE DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT-

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confiere el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, los numerales 24 del artículo 4 y 2° del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 4° del artículo 58 del Decreto Ley 902 del 2017 y su reglamento operativo, contenido en la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, que en su artículo 4, derogó las Resoluciones Nros. 740 del 13 de junio de 2017, 108, 2562, 3234 de 2018, 7622, 12096 de 2019 y 915 de 2020, 2021100026976 y 20211000087126 de 2021, las circulares 2 y 5 de 2018 y demás actos que le sean contrarios, y

CONSIDERANDO

I. COMPETENCIA

Mediante el Decreto 2365 de 2015 se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –(INCODER) y, a través del Decreto Ley 2363 de 2015 se creó la Agencia Nacional de Tierras –ANT–. De esta manera, por ministerio de la ley, el objeto y funciones que desarrollaba el INCODER fueron transferidas a la ANT, en lo relacionado con la gestión y trámite de los procedimientos administrativos especiales agrarios.

En el mismo sentido, los capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994, facultaron al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER- hoy Agencia Nacional de Tierras -ANT-, para clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido, o no, del dominio del Estado, delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares, determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos y extinguir el derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales.

A su vez, el Decreto Ley 2363 de 2015, en el numeral 24 del artículo 4 y artículo 21, conforme a la nueva institucionalidad del sector agrario, dispuso que el trámite en primera instancia de los procedimientos administrativos especiales agrarios contemplados en la Ley 160 de 1994, serán adelantados por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), bajo las disposiciones previstas en el Decreto Ley 902 de fecha 29 de mayo de 2017.

A través del Decreto Ley 902 de 2017, se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras. De esta manera, se regulan los aspectos esenciales del Procedimiento Único y se establecen las generalidades del mismo en zonas focalizadas y no focalizadas.

Asimismo, los numerales 4° y 5° del artículo 58 Ibídem, facultaron a la ANT para adelantar el Procedimiento Único, entre los asuntos a tratar, se encuentran los atinentes al deslinde de

RESOLUCIÓN No. 202477004595906 del 2024-06-24 Hoja N° 2

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados **N° 060-268979 (ACTIVO) y N° 060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

tierras de la Nación, clarificación desde el punto de vista de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados y extinción del derecho de dominio, referidos en la Ley 160 de 1994. Por su parte, el artículo 69 *Ibidem*, dispuso que el director general de la ANT, fijará los Reglamentos operativos acordes al Proceso Único de Ordenamiento Social de la Propiedad en su fase administrativa, razón por la cual, se expidió la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

Es así como, el artículo 32 del Capítulo 2 de la precitada resolución, establece la etapa de apertura del trámite administrativo, en concordancia con el artículo 61 en concordancia con el literal C del artículo 60, del Decreto Ley 902 de 2017 que contempla las fases del Procedimiento Único en zonas focalizadas, en donde establece que para las pretensiones agrarias contenidas en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9 del artículo 58 *ibidem*, (artículo 4. clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994), se deberá expedir el acto administrativo que ordena dar apertura a la fase administrativa del Procedimiento Único, en donde se abrirá periodo probatorio.

Por su parte, mediante Resolución **20246100257826** del 15 de abril de 2024, se nombró con carácter ordinario a **ISIS MARGARITA NAVARRO CERA**, como Experto Código G3 Grado 05, perteneciente a la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras, Unidad de Gestión Territorial Caribe de la Agencia Nacional de Tierras - ANT.

Por último, mediante Resolución 20221000298926 del 01 de diciembre de 2022, por la cual se delegan funciones en los servidores públicos del Nivel Asesor Experto Código G3 Grado 05, de las Unidades de Gestión Territorial – UGT. Plasmando, en su artículo 1 referente a la delegación de funciones numeral 3 lo siguiente:

“3. Adelantar y decidir en primera instancia los procesos agrarios de clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, extinción del derecho de dominio y deslinde de tierras de la nación, que a la fecha de entrada en operación de la Agencia Nacional de Tierras se encuentren en trámite y no hayan sido resueltos por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural”.

II. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

NOMBRE	CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION
FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	060-243871
DEPARTAMENTO	BOLIVAR
MUNICIPIO	CARTAGENA DE INDIAS
VEREDA	CARTAGENA
CÉDULA CATASTRAL	13-001-00-01-00-00-0001-0281-0-00-00-0000
ÁREA	2 ha + 183.06 M2
MATRIZ	060-68955
SEGREGADOS	060-268979 y 060-300021
EXPEDIENTE	202332003400205190E

RESOLUCIÓN No. 202477004595906 del 2024-06-24 Hoja N° 3

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados N° **060-268979 (ACTIVO)** y N° **060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

Plano Registral: La siguiente imagen se extrae del Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 17 de junio de 2024, el cual muestra la ubicación completa del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) No. **060-243871** con respecto a la reconstrucción del polígono del título:

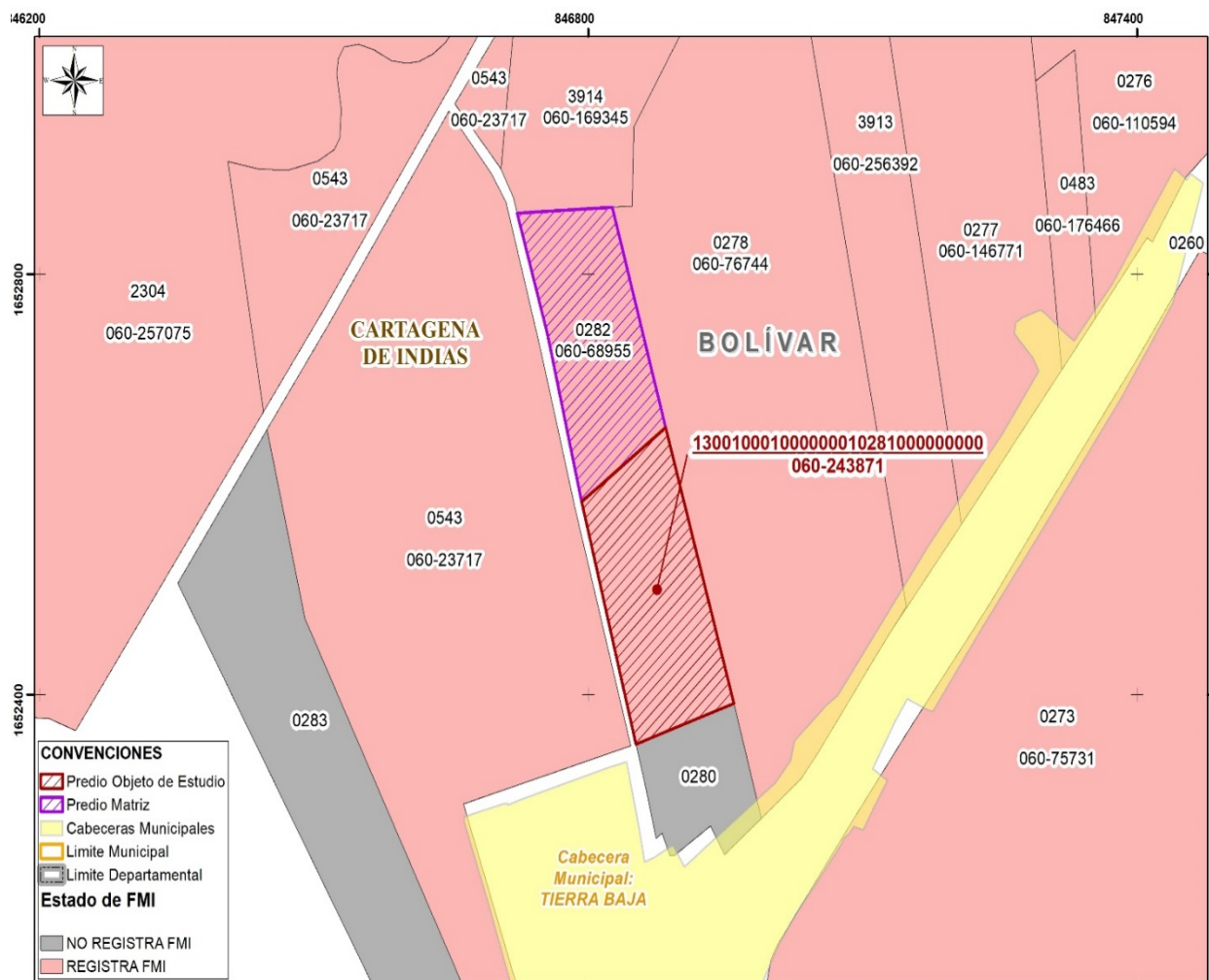


Ilustración 1. Plano Registral de la zona

Fuente: GDB catastral IGAC vigencia 2017-11 con información alfanumérica del Gestor Catastral MIDAS. Fecha consulta: 27/05/2024

III. ANTECEDENTES Y ACTUACION PROCESAL:

En la Sentencia T-488 del 9 de julio de 2014, la Corte Constitucional ordenó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), elaborar un plan para el desarrollo de un proceso nacional de clarificación de todos los bienes baldíos dispuestos a lo largo y ancho del país, con fundamento en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994; asimismo, ordenó a la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR, un consolidado de los predios presuntamente baldíos que probablemente pudieron ser declarados con derecho de dominio por jueces de la República mediante fallos de pertenencia, informe dentro del cual se relacionó el folio No. **060-243871**, correspondiente al predio denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, ubicado

RESOLUCIÓN No. 202477004595906 del 2024-06-24 Hoja N° 4

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados **N° 060-268979 (ACTIVO) y N° 060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

De acuerdo a lo anterior, el Equipo Jurídico de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica – UGT Caribe realizó el Informe técnico jurídico preliminar – ITJP, de fecha 17 de junio de 2024, el cual contiene toda la información detallada del inmueble recabada a lo largo del presente asunto agrario, respecto del predio denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, documento que determina que existe mérito para expedir el acto administrativo de apertura e inicio a la etapa preliminar de que trata el Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad respecto del caso particular, teniendo en cuenta que en su momento, no se pudo determinar con certeza la naturaleza jurídica del inmueble rural como se expondrá más adelante. ya que no se observaron antecedentes registrales que dilucidaran de forma clara la existencia de un derecho real de dominio en cabeza de alguna persona natural o jurídica.

IV. ANÁLISIS DE LOS DOCUMENTOS OBRANTES EN EL CASO CONCRETO.

1. INFORMACIÓN TÉCNICO-JURÍDICA RECAUDADA A LO LARGO DE LA ACTUACIÓN.

Durante las actuaciones surtidas en el marco del asunto agrario de clarificación establecido en el Procedimiento Único, conforme las disposiciones del Decreto Ley 902 de 2017, se cuenta con el siguiente acervo documental relevante dentro del expediente correspondiente al predio denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

Así las cosas, en el expediente recibido por la UGT reposan los siguientes radicados más relevantes de las actuaciones administrativas:

Mediante el radicado 20171000088381 de fecha 27 de marzo de 2017, se solicitó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi el “análisis de cruce de bases de datos autos N° 040 de 2017 y 022 de 2016 – Sentencia T-488 de 2014”.

Mediante el radicado N° 20173200213991 de fecha 22 de mayo 2017 se solicitó a la Superintendencia de Notariado y Registro “... soportes documentales de base de datos entregada por la Superintendencia de Notariado y Registro con ocasión de las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-488 de 2014” con respuesta 20179600375552 (SNR2017EE020883 de mayo 31 de 2017).

Con oficio 20183200059521 de fecha 12 de febrero de 2018, se solicitó copia en físico del folio de matrícula con el propósito de analizar la necesidad o no de iniciar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al procedimiento único contemplado en el Decreto 902 de 2017.

Por consiguiente, la UGT para cumplir el objeto del proceso en mención, solicitó la siguiente información:

Con oficio N° 20237707904131 de mayo 26 de 2023, se solicitó a la ORIP de Cartagena, certificados de carencia de antecedentes registrales y títulos inscritos de los predios relacionados en el documento, certificados especiales, entre otros insumos. Con respuesta (Rad. 202362003623832).

RESOLUCIÓN No. 202477004595906 del 2024-06-24 Hoja N° 5

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados **N° 060-268979 (ACTIVO)** y **N° 060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

Con oficio N° 20237708034921 de mayo 26 de 2023, se solicitó a la Secretaría de Planeación del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, certificado de uso del suelo y copia del plan Territorial vigente con sus anexos y base cartográfica. (sin respuesta).

Con oficio N° 20237708034941 de mayo 26 de 2023, se solicitó a Dirección Territorial Bolívar del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, Ficha predial y ficha histórica del citado predio.02362003623832.

Con oficio N°20237708035571 de mayo 27 de 2023, se solicitó al Juzgado 002 Civil del Circuito de Cartagena, copia auténtica e íntegra del proceso de pertenencia señalado en el citado oficio.

Con oficio N°20237708840671 del 29 de junio de 2023 se solicitó a GO CATASTRAL- Operador Gestor Catastral Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se solicitó la ficha predial y ficha histórica de citado predio.

Con radicado N° 202362003623832 Catastro da respuesta de a oficio N° 20237707904131 de mayo 26 de 2023.

Con oficio N° 202377009540881 de fecha 10 de agosto de 2023, se solicitó a la alcaldía del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, certificados de uso del suelo y copia del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, con sus anexos y base cartográfica.

Con radicado N° 202377013680681 del 19 de octubre de 2023, se solicitó a la Dirección de GO Catastral Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias las fichas prediales y fichas históricas de los predios relacionados en el citado oficio. (Sin respuesta).

Durante las actuaciones procesales impulsadas en el marco del Decreto Ley 902 de 2017, se aportaron y solicitaron de oficio diferentes soportes documentales y títulos necesarios para el análisis pertinente, los cuales fueron piezas fundamentales y contundentes para elaborar el presente Informe Técnico Jurídico Preliminar –ITJP.

En ese orden de ideas, obran en el expediente los siguientes documentos relevantes para el estudio:

Certificado folio de matrícula inmobiliaria No. 060-243871 de fecha 17 de junio de 2024 (objeto de estudio) y folio de matrícula inmobiliaria No. 060-68955 (Matriz), así como los FMI 060-268979 y 060-300021 (derivados), obtenidos mediante la herramienta VUR avalada por la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR de fecha 17 de junio de 2024.

2. ESTUDIO DEL ACERVO DOCUMENTAL RECAUDADO A LO LARGO DE LA ACTUACION.

- a) **Del estudio jurídico del caso, a partir de la revisión del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-243871 del predio denominado “CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”.**

El predio objeto de la presente actuación administrativa se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, correspondiente al predio denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, actualmente **CERRADO**, no cuenta con complementaciones, en su primera anotación se registró la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia Parcial, área de 2 hectáreas + 183.06 M2 S/N de fecha 30 de abril de

RESOLUCIÓN No. 202477004595906 del 2024-06-24 Hoja N° 6

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados **N° 060-268979 (ACTIVO)** y **N° 060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

2009, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena de Indias a favor de ESPINOSA FACIOLINCE Y CIA S. EN C. NIT. 8904064812, registrada el día 02 de julio de 2009, con código registral 0131, siguiendo con la información registral, se evidencia que, la fecha de apertura del folio en mención data del 03 de julio de 2009, registra un (1) folio matriz N° 060-68955, cuenta con dos (2) folios derivados N° 060-268979 y N° 060-300021, registra una (1) salvedades y correcciones en las anotaciones, registra un total de ocho (8) anotaciones, no registra medida cautelar, ni gravámenes y limitaciones.

- FOLIO MATRIZ N° 060-68955

El predio objeto de estudio, se denomina: **“CR LA BOQUILLA LT E EN LOS TERRENOS TIERRA BAJA DEL”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria (FMI) No. **060-68955**, consultado en la herramienta VUR, 17 de junio de 2024, señala que se encuentra ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, inscrito en el círculo registral de Cartagena (Bolívar). Así mismo, se evidencia que se encuentra actualmente **ACTIVO**, fecha de apertura el 03 de julio de 1985, no tiene folio matriz, tiene 2 folios derivados N° 060-243871 y 060-270659, no posee complementaciones, no registra salvedades ni correcciones en las anotaciones, registra una (1) medida cautelar, no registra gravámenes ni limitaciones, registra un total de veintitrés (23) anotaciones.

- FOLIOS DERIVADOS

- FOLIO N° 060-268979

El folio derivado se identifica con la matrícula inmobiliaria (FMI) No. 060-268979, con dirección del inmueble **“LOTE O FRANJA TRAMO 1. QUE SE SEGREGA DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION EN EL CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA - VEREDA TIERRA BAJA - MUNICIPIO DE CARTAGENA LOTE DE TERRENO”**, se encuentra ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, inscrito en el círculo registral de Cartagena (Bolívar). Asimismo, se evidencia que se encuentra actualmente **ACTIVO**, fecha de apertura el 19 de diciembre de 2012, tiene 1 folio matriz N°. 060-243871 (Objeto de estudio), no tiene derivados, registra una (1) anotación, tiene complementaciones, no tiene salvedades y correcciones en las anotaciones. Como presunto propietario registra al DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

- FOLIO N° 060-300021

El folio derivado se identifica con la matrícula inmobiliaria (FMI) No. **060-300021**, con dirección del inmueble **“LOTE UBICADO EN MANZANILLO O CANALETE TIERRA BAJA EN LA BOQUILLA”**, se encuentra ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, inscrito en el círculo registral de Cartagena (Bolívar). Asimismo, se evidencia que se encuentra actualmente **CERRADO**, fecha de apertura el 30 de junio de 2016, tiene 2 folios matriz N° 060-243871 (Objeto de estudio) y N° 060-76744, igualmente tiene dos folios derivados N° 060-300022 y N° 060-308372, registra siete (7) y anotaciones, tiene complementaciones, no tiene salvedades y correcciones en las anotaciones. Como presunto propietario registra la EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA NIT.9001240079.

b) Del análisis técnico del caso, a partir de la revisión de los aspectos catastrales y de ubicación del predio “CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION” FMI No. 060-243871.

De acuerdo con el Informe Técnico Jurídico Preliminar de fecha 17 de junio de 2024, del análisis del FMI No. **060-243871** se concluye:

RESOLUCIÓN No. 202477004595906 del 2024-06-24 Hoja N° 7

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados **N° 060-268979 (ACTIVO)** y **N° 060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

“(…) o *Análisis integral:*

- Según MIDAS, el Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-243871 se ubica en el departamento de Bolívar, municipio de Cartagena de Indias, vereda La Boquilla, dirección LA ALBORADA; se identifica con número predial 13-001-00-01-00-00-0001-0281-0-00-00-0000 y tiene un área de terreno según el geovisor de 2 ha + 0183,06 m2.
- Según la consulta del VUR del Folio de Matrícula inmobiliaria 060-243871, el predio objeto de estudio se ubica en el departamento de Bolívar, municipio de Cartagena de Indias, vereda Cartagena con dirección CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION dirección anterior: CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA VEREDA TIERRA BAJA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION, actualmente está Cerrado, registra FMI matriz 060-68955, registra los FMI derivado 060-268979 y 060-300021, no registra referencia catastral ni complementaciones.
- Con Relación al FMI Matriz, Según la consulta del VUR del Folio de Matrícula inmobiliaria 060-68955, el predio objeto de estudio se ubica en el departamento de Bolívar, municipio de Cartagena de Indias, vereda Cartagena con dirección CR LA BOQUILLA LT E EN LOS TERRENOS TIERRA BAJA DEL, actualmente está activo, no registra FMI matriz, registra los FMI derivado 060-243871 y 060-270659 y finalmente, registra referencia catastral 1-13-024-016-000. Según la consulta realizada en MIDAS, el Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-68955 se ubica en el departamento de Bolívar, municipio de Cartagena de Indias, vereda La Boquilla, dirección LA ALBORADA; se identifica con número predial 13-001-00-01-00-00-0001-0282-0-00-00-0000 y tiene un área de terreno según el geovisor de 2 ha + 5374 m2. Cabe resaltar, que el FMI Matriz 060-68955 se encuentra espacializado como colindante Norte del predio objeto de estudio.
- Respecto a los FMI Derivados, el predio con FMI 060-268979 según la consulta VUR se encuentra localizado en el municipio de Cartagena de India, departamento de Bolívar, se denomina LOTE O FRANJA TRAMO 1. QUE SE SEGREGA DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION EN EL CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA - VEREDA TIERRA BAJA - MUNICIPIO DE CARTAGENA LOTE DE TERRENO, se encuentra en estado activo y no registra FMI derivado. Al realizar la respectiva consulta en el geovisor MIDAS se determina que no existe información espacial ni alfanumérica del predio.

El FMI 060-300021 según la consulta VUR se encuentra localizado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, se denomina LOTE UBICADO EN MANZANILLO O CANALETE TIERRA BAJA EN LA BOQUILLA, se encuentra en estado Cerrado, Registra FMI Matriz 060-243871 y 060-76744, registra los FMI derivados 060-300022 y 060-308372 y no registra referencia catastral. Al realizar la respectiva consulta del FMI 060-300021 en el geovisor MIDAS, se determina que no se encuentra información alfanumérica ni espacial del predio. Sin embargo, se procede a buscar el FMI matriz 060-76744 y arroja como resultado un inmueble bajo el número predial 13-001-00-01-00-00-0001-0278-0-00-00-0000, denominado Tierra Baja con un área de terreno de 10 h + 9000 m2, es dable anotar que el FMI 060-76744 se encuentra espacializado como colindante Este del predio objeto de estudio.

- El FMI 060-243871 registra área de terreno de 2 ha + 183,06 m2, misma área de terreno que se relaciona en la consulta catastral del No predial 13-001-00-01-00-00-0001-0281-0-00-00-0000, la cual difiere en 7992 m2 del área de la base catastral del IGAC vigencia noviembre 2017 (2 ha + 8175 m2).

RESOLUCIÓN No. 202477004595906 del 2024-06-24 Hoja N° 8

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados **N° 060-268979 (ACTIVO)** y **N° 060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

- *A nivel general la GDB Catastral del SNC IGAC vigencia noviembre de 2017 y los elementos naturales presentes en la imagen satelital con fecha de 2023/03/01 disponible para la zona de estudio concuerdan, aunque presenta un leve desplazamiento. El predio objeto de estudio se encuentra dentro del área geométrica del humedal Arroyos Directos al Caribe, con respecto a los cuerpos de agua presenta cercanía hacia el norte con el Arroyo Caño Mesa y hacia el Este con Ciénaga no identificada en la GDB Cartografía IGAC. Respecto a las vías, colinda al Oeste con vía tipo 5 y presenta cercanía hacia el Oeste con vía pavimentada tipo 1 Eje vial Barranquilla – Cartagena de Indias, así mismo se evidencian varios accesos y caminos hacia el predio. Finalmente, el predio presenta cercanía hacia el Sur con centro poblado Tierra Baja a una distancia aproximadamente de 300 metros.*
- *De acuerdo con el cruce de capas de restricciones y condicionantes, se concluye que cartográficamente el predio objeto de estudio Presenta cruces en un 100 % con la capa HUMEDAL, con la capa SOLICITUD_CONSTITUCION_RESGUARDO_INDIGENA y con la capa de USOS DEL SUELO.*
- *La extensión de la Unidad Agrícola Familiar -UAF- definida mediante la Resolución No. 041 DE 1996 del INCORA, “Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales.”, para la zona donde se ubica espacialmente el FMI 060-243871 (ARTÍCULO 7o. De la regional Bolívar, el municipio de Cartagena, zona relativamente homogénea No. 5) corresponde al rango de 41 a 56 has, es decir que el área del predio objeto de estudio (2 ha + 0183,06 m2, según VUR) es MENOR al rango definido en dicha resolución.”*

- DEL ANÁLISIS DE COLINDANCIAS DEL INMUEBLE: “CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION” FMI No. 060-243871:

Con base en lo expuesto y ante la falta de antecedentes de tradición adicionales, se hace necesario ampliar el análisis jurídico de los títulos identificados en los predios colindantes del predio objeto de estudio, con el fin de obtener información adicional que permita determinar la naturaleza jurídica del predio analizado, como se realizará de forma explícita posteriormente.

NORTE: Colinda con el predio identificado con número predial **13-001-00-01-00-00-0001-0282-0-00-00-0000**, con dirección “La Alborada”, según IGAC, 2 ha 53 + 74 m2, no registra titular, y folio de matrícula inmobiliaria N° 060-68955, área no registra, abierto el 3 de julio de 1985, se encuentra ACTIVO, señala como nombre del inmueble “CR LA BOQUILLA LT E EN LOS TERRENOS TIERRA BAJA DEL”, de tipo suburbano; no tiene folio matriz, tiene dos (2) folios derivados N° 060- 243871 y N° 060- 270659, no posee complementaciones, salvedades, tiene veintitrés (23) anotaciones; se inscribe como primera anotación: Escritura de Protocolización de Posesión N° 150 de fecha 5 de marzo de 1965, expedida por la Notaría Segunda de Cartagena a favor de ALDANA BERNAL TULIO ALBERTO.

ESTE: Colinda con el predio identificado con número predial **13-001-00-01-00-00-0001-0278-0-00-00-0000**, con dirección “TIERRA BAJA”, según IGAC, 10 h + 9000 m2, no registra titular, y folio de matrícula inmobiliaria 060-76744, no registra área, abierto el 17 de octubre de 1986, se encuentra CERRADO, señala como nombre del inmueble “SIN DIRECCION PREDIO EN MANZANILLO O CANALETE TIERRABAJA EN LA BOQUILLA”, de tipo urbano; no tiene folio matriz, tiene un (1) folio derivado N° 060-300021, no tiene complementaciones, no registra salvedades, tiene doce (12) anotaciones; se inscribe como primera anotación: Sentencia de Adjudicación en Sucesión, de fecha 02 de diciembre de 1967, emanada del Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena a favor de JIMENEZ DE VILLALOBOS CARLOTA X 1.666.67 ACC; VILLALOBOS DAGOBERTO X 1.666.67 ACC;

RESOLUCIÓN No. 202477004595906 del 2024-06-24 Hoja N° 9

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados **N° 060-268979 (ACTIVO)** y **N° 060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

VILLALOBOS HUMBERTO X 1.666.67 ACC; VILLALOBOS JIMENEZ WILBERTO CC 9053104 X 1.666.67 ACC; VILLALOBOS JIMENEZ PETRONA CC 22753381 X 1.666.67 ACC; VILLALOBOS JIMENEZ REMBERTO CC 3787201 X 1.666.67 ACC.

SUR: Colinda con el predio identificado con número predial **13-001-00-01-00-00-0001-0280-0-00-00-0000**, con dirección “TIERRA BAJA”, según IGAC, 7400 m2, no registra titular, no tiene folio de matrícula inmobiliaria asociado. Por lo que se solicitará la conformación predial que permita delimitar áreas y límites específicos

OESTE: Colinda con el predio identificado con No. Predial **13-001-00-01-00-00-0001-0543-0-00-00-0000**, señala como nombre y dirección en IGAC “TIERRA BAJA” según IGAC, 14 ha + 4097 m2, no registra titular, y folio de matrícula inmobiliaria 060-23717, no registra área, abierto el 03 de enero de 1979, se encuentra ACTIVO, señala como nombre del inmueble “SIN DIRECCION GLOBO DE TERRENO CASERIO TIERRABAJA LA BOQUILLA”, de tipo urbano; no tiene folio matriz, tiene nueve (9) folios derivados N° 060-183912; 060-299975; 060-299976; 060-350359; 060-350358; 060-339773; 060-339772; 060-339771; 060-339770, no tiene complementaciones, tiene veintitrés (23) anotaciones, tiene 1 salvedades, se inscribe como primera anotación: Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio del 17 de octubre de 1973, expedida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cartagena a favor de ALDANA BERNAL TULLIO.

Es importante mencionar, que una vez revisado el Análisis de Determinantes y de Ordenamiento Territorial del predio objeto de estudio, nos encontramos que hay una solicitud de constitución de resguardo indígena así: Nombre de la comunidad: Membrillal De Cartagena De Indias, en un 100%, dada esta particularidad, se pidió mediante memorando No. **202477000191443** de fecha 4 de junio de 2024, a la Subdirección de Asuntos Étnicos nos informe si existe alguna Pretensión Territorial sobre el predio que nos ocupa.

Lo anterior, toda vez que a pesar de la documentación que se encuentra contenida en el expediente, se hace necesario que en la actuación administrativa se validen y se recaben los elementos probatorios suficientes para establecer su naturaleza jurídica pública o privada. Así mismo, los títulos traslaticios de dominio surgidos de aquellos repartimientos, no se encuentran debidamente registrados en la tradición del predio objeto de clarificación, conforme a la exigencia dispuesta por la segunda parte del inciso tercero del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.

c) Título objeto de estudio

El documento base de estudio en el presente acto, fue el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871** de la ORIP de Cartagena, en el cual se evidencia el registro de la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia Parcial, área de 2 hectáreas + 183.06 M2 S/N de fecha 30 de abril de 2009, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena de Indias a favor de: ESPINOSA FACIOLINCE Y CIA S. EN C. NIT. 8904064812, registrada el día 02 de julio de 2009, con código registral 0131.

1. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO PREDIO “CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION” FMI No. 060-243871.

Luego de analizar las anotaciones de tradición inscritas y previamente descritas respecto al folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, es necesario corroborar si se cumplen las exigencias definidas por la ley agraria para acreditar propiedad privada y, por ende, concluir que salió del dominio de la Nación, o, por el contrario, declarar que no se ha quebrantado la presunción iuris tantum de Baldío.

RESOLUCIÓN No. 202477004595906 del 2024-06-24 Hoja N° 10

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados **N° 060-268979 (ACTIVO)** y **N° 060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

En consecuencia, se analizarán uno a uno los requisitos planteados en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para acreditar propiedad privada así:

1. Que sean títulos debidamente inscritos:

Analizando las anotaciones, encontramos en la primera una Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia Parcial, área de 2 hectáreas + 183.06 M2 S/N de fecha 30 de abril de 2009, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena de Indias a favor de ESPINOSA FACIOLINCE Y CIA S. EN C. NIT. 8904064812, registrada el día 02 de julio de 2009, con código registral 0131, la cual no refleja una transferencia real de dominio del predio; en este orden, los actos jurídicos sujetos de registro que no acreditan propiedad privada, por ejemplo, la compraventa de mejoras, la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta venta) y protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notarías sobre información de dominio y/o posesión, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a que se refiere la descripción seis (6) del párrafo tercero del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012 “Por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones”.

De igual forma, la Constitución Política de 1991, no cambió la naturaleza jurídica de los bienes baldíos, por el contrario en su artículo 102 señaló: “*El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación*”, y el artículo 63 validó una vez más, que los bienes de uso público son inembargables puesto que la constitución explícitamente impide embargos, secuestros o cualquier medida de ejecución judicial tendiente a restringir el uso directo del bien, imprescriptibles porque son bienes no susceptibles de usucapión, e inalienables dado que son bienes que se encuentran fuera del comercio y no pueden ser materia de actos jurídicos que impliquen tradición o pérdida de la finalidad del bien.

En ese sentido, fue expedida la Ley 160 de 1994, disponiendo en su artículo 65 que; “*La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado*”, en tanto que “*Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.*”

A la luz de los planteamientos realizados en párrafos anteriores y revisadas las anotaciones del folio objeto de estudio nos encontramos frente a un predio preliminarmente de naturaleza **BALDIA**, esto debido a que en su primera anotación registra Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia Parcial, área de 2 hectáreas + 183.06 M2 S/N de fecha 30 de abril de 2009, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena de Indias a favor de ESPINOSA FACIOLINCE Y CIA S. EN C. NIT. 8904064812, registrada el día 02 de julio de 2009, con código registral 0131, que dichas anotaciones no encuadran en los parámetros establecidos por el artículo 48 de la ley 160 de 1994, para así acreditar propiedad privada debido a que no tiene como referente un título originario expedido por el estado, que se encuentre debidamente registrado y que no haya perdido su eficacia legal, ni tampoco cumple con los requisitos de la fórmula transaccional dado que no cuenta con títulos debidamente inscritos donde consten tradiciones de dominio y/o negocios jurídicos que disponen transferencias de dominio en debida forma.

2. Por un lapso no menor al término señalado por la ley para la prescripción extraordinaria:

El termino de prescripción extraordinaria, contabilizado para el momento de expedición de la Ley 160 de 1994, era de 20 años, en tal sentido se exige que los títulos con los cuales se

RESOLUCIÓN No. 202477004595906 del 2024-06-24 Hoja N° 11

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados **N° 060-268979 (ACTIVO)** y **N° 060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

pretenda acreditar propiedad privada, hayan sido inscritos en el registro inmobiliario con anterioridad al 5 de agosto de 1974; si bien es cierto, la mencionada sentencia fue inscrita el día 02 de julio de 2009, en el caso en concreto, no se discute si se cumple o no con el termino estipulado para la debida inscripción, sino el acto mismo dado que en primera medida se logra evidenciar que se trata de una sentencia proferida por un juez de la república pero pese a ellos no refleja una transferencia real de dominio sobre el predio debido a que el título inscrito corresponde a uno de los terrenos baldíos que se han adquirido a través de procesos judiciales de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio en los cuales no se les hizo parte a las autoridades agrarias que regulan y tienen potestad sobre los bienes baldíos de la nación, irregularidades que se han venido presentando en el acceso a las tierras rurales a través de los años.

3. En donde consten tradiciones de dominio:

Una vez revisado el folio de matrícula inmobiliaria, en particular la anotación primera, se encuentra registrada Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia Parcial, área de 2 hectáreas + 183.06 M2 S/N de fecha 30 de abril de 2009, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena de Indias a favor de ESPINOSA FACIOLINCE Y CIA S. EN C. NIT. 8904064812, registrada el día 02 de julio de 2009, con código registral 0131.

Bajo este supuesto, y una vez analizada la primera anotación registrada en el folio, no se puede acreditar aún la existencia de pleno dominio consolidado sobre la extensión de terreno del predio denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, ya que, si bien es cierto existe un título inscrito como lo es la sentencia anteriormente mencionada, no puede colegirse con grado de certeza la adquisición del derecho real de dominio y, por lo tanto, no es suficiente para acreditar propiedad privada bajo los presupuestos del artículo 48 de la ley 160 de 1994.

En lo que respecta a la aplicación de la fórmula transaccional, esto es a la acreditación de propiedad mediante la comprobación de títulos traslaticios de dominio debidamente registrados por un término no menor a la prescripción extraordinaria al momento de entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994.

Ahora bien, en la búsqueda de establecer el dominio consolidado sobre un terreno, vinculado con títulos históricos no identificados en los registros públicos actuales de catastro y registro, se hace necesario iniciar la actuación agraria respectiva para, de un lado, validar la existencia y eficacia del título histórico como soporte del derecho de propiedad sobre esta parcialidad territorial, y del otro, incorporar dicho título a la historia traditicia del predio objeto de estudio, en cumplimiento de la obligación de la autoridad de tierras de pronunciarse con suficiencia sobre la naturaleza jurídica pública baldía o privada, y en especial, a la obligación de contribución al saneamiento de la propiedad privada en el país.

Por este motivo, se considera indispensable iniciar la fase administrativa del Procedimiento Único, para recabar los elementos probatorios y de convicción que permitan establecer que el área de terreno que actualmente corresponde al predio **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, salió o no del dominio de la Nación.

2. CONCLUSIONES DEL CASO.

RESOLUCIÓN No. 202477004595906 del 2024-06-24 Hoja N° 12

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados **N° 060-268979 (ACTIVO)** y **N° 060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

En consideración a lo expuesto en acápites anteriores, se debe concluir que con la información recabada al momento procesal de la presente actuación administrativa, **NO** es posible determinar la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio, ya que no se verifican con certeza el cumplimiento de los requisitos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, para certificar propiedad privada o determinar que dicha extensión territorial no ha salido del dominio de la Nación, respecto del predio denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

En el marco de lo anterior, se indica que el adelantamiento del Procedimiento Único en cuanto al asunto agrario de la Clarificación de la Propiedad se refiere, propende por determinar si un predio ha salido o no del dominio del Estado y de esta manera coadyuvar a minimizar las irregularidades que se han venido presentando en el acceso a las tierras rurales a través de los años, siendo una de ellas la prescripción de terrenos baldíos a través de procesos judiciales de pertenencia.

Por tanto, esta autoridad de tierras no puede perder de vista que el proceso en mención debe ser adelantado con base en el postulado contemplado en el artículo 64 de la Constitución Política, según el cual *“Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa (...)”*.

Así las cosas, en virtud de lo establecido en el literal c) del artículo 60 y artículo 61 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 28 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, la Unidad Gestión Territorial Caribe de la Agencia Nacional de Tierras – ANT considera que, frente a las diligencias propias de clarificación, y de conformidad con las recomendaciones del Informe Técnico Jurídico, se determina que existe mérito para expedir acto administrativo de inicio de la fase administrativa del Procedimiento Único tendiente a la clarificación de la propiedad sobre el predio denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, como quiera que es necesario agotar el asunto agrario para definir la naturaleza jurídica del referido inmueble.

En mérito de lo expuesto y con el fin de dar cumplimiento a lo señalado, la Unidad Gestión Territorial Caribe de la Agencia Nacional de Tierras – ANT,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR LA APERTURA E INICIO A LA FASE ADMINISTRATIVA DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de clarificación de la propiedad, adelantado sobre el predio denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados **N° 060-268979 (ACTIVO)** y **N° 060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia a los interesados o afectados, así como a EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA NIT. 9001240079, como presunto titular de derechos reales identificado en el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados **N° 060-268979 (ACTIVO)** y **N° 060-300021 (CERRADO)**, a

RESOLUCIÓN No. 202477004595906 del 2024-06-24 Hoja N° 13

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado “**CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados **N° 060-268979 (ACTIVO)** y **N° 060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

sus apoderados, previa presentación de poder, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 y 33 del anexo técnico, numeral 7 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, en los términos del artículo 67 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), en concordancia con el inciso segundo del artículo 68 y 70 del Decreto Ley 902 de 2017.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el contenido de la presente resolución a la Procuraduría 3 Judicial II para asuntos Ambientales Minero Energéticos y Agrarios de Cartagena, de conformidad a las reglas el artículo 48 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con lo establecido en el numeral 8 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICAR la parte resolutive del presente acto administrativo, en la página electrónica de la entidad y del municipio en donde se encuentre ubicado el predio y en un medio masivo de comunicación en el territorio, con el fin de publicar el acto a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la actuación, quienes asumirán las diligencias en el estado en que se encuentren. Lo anterior, con el fin de salvaguardar derechos de terceros que puedan resultar afectados con la actuación administrativa, de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017, en concordancia con los artículos 37 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena - Bolívar, para que proceda a **inscribir y/o registrar** el presente acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados No. **060-268979** y No. **060-300021**, para efectos de publicidad y oponibilidad a terceros, en concordancia con lo establecido en el numeral 9 del artículo 33 del anexo técnico de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SEXTO: SOLICITAR a la Unidad de Restitución de Tierras informe a esta entidad si el predio denominado “**CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871** y además en sus derivados Nos. **060-268979 (ACTIVO)** y **N° 060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, se encuentra asociado a alguna solicitud de restitución de tierras o si cuenta con algún tipo de solicitud de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 33 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO SÉPTIMO: INFORMAR a las partes que una vez notificado, comunicado y publicitado este acto administrativo, se correrá traslado por el término de diez (10) días hábiles a través de publicación en la página web de la Entidad, término durante el cual podrán aportar o solicitar mediante oficio las pruebas que consideren necesarias para hacer valer sus derechos de conformidad con lo señalado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con lo establecido en el numeral 10 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 y el parágrafo del artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017 y en concordancia con en el parágrafo del artículo 32 del anexo técnico de la Resolución de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023.



RESOLUCIÓN No. 202477004595906 del 2024-06-24 Hoja N° 14

Por la cual se ordena la **APERTURA e INICIO DE LA FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 adelantado sobre el predio rural denominado **“CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA LOTE QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION”**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-243871**, y en sus derivados **N° 060-268979 (ACTIVO)** y **N° 060-300021 (CERRADO)**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar.

ARTÍCULO NOVENO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria, de acuerdo a lo consignado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su artículo 87 numeral 1°. de la ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Santa Marta, el 2024-06-24


ISIS MARGARITA NAVARRO CERA

Experto Código G3 Grado 5, de la Dirección General de la Agencia Nacional de Tierras

Proyectó: Ibeth Mora Martínez– Abogada Contratista SPA y GJ – UGT Caribe
Revisó: Yolemyns Goenaga - Abogada Contratista Revisora - Equipo SPA y GJ – UGT Caribe
Aprobó: Antonio David Royet Díaz – Líder Equipo Subdirección de Procesos Agrarios – UGT Caribe