



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. *202632000045646* DEL 2026-02-16

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado **“MI REFUGIO”** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

EL SUBDIRECTOR DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT

En ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 24 del artículo 4 y numeral 2 del artículo 21 del Decreto Ley 2363 de 2015, el numeral 14 del artículo 12 y el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, la Resolución No. 20226100295956 del 15 de noviembre de 2022 y,

CONSIDERANDO

1. COMPETENCIA

Mediante el Decreto Ley 2365 de 2015 se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER-, en desarrollo de la facultad prevista en el literal a) del artículo 107 de la Ley 1753 de 2015, se creó con el Decreto Ley 2363 de 2015 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 a la gestión y trámite de los procedimientos agrarios administrativos especiales.

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 del dominio del Estado, delimitar las tierras de propiedad de la Nación 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 2363 de 2015, en el numeral 24 del artículo 4 y el numeral 2 del artículo 21, 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, bajo las disposiciones previstas en el Decreto Ley 902 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 punto primero del Acuerdo Final de Paz. De esta manera, se regulan los aspectos esenciales del Procedimiento Único y se establecen las generalidades de este en zonas focalizadas y no focalizadas.

Asimismo, el numeral 4 del artículo 58 Ibidem, facultó a la ANT para adelantar el Procedimiento Único, y estableció como asuntos a tramitar a través de este los asuntos agrarios de clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, la recuperación de baldíos indebidamente ocupados y extinción del derecho de dominio del que trata Ley 160 de 1994.

Por su parte, el artículo 69 ibidem, dispone que el Director General de la ANT, fijará los Reglamentos operativos acordes al Procedimiento Único en su fase administrativa, razón por la cual se expidió la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023 (Reglamento Operativo de la ANT) modificada parcialmente a través de la Resolución No. 202510000154456 del 4 de febrero de 2025.

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado "MI REFUGIO" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

Así las cosas, el artículo 38 de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, faculta a la ANT para expedir Informe Técnico Jurídico Definitivo, en el cual se sugerirá la decisión que deberá adoptarse por la ANT en el marco del asunto agrario del Procedimiento Único que se adelanta. A su vez, el artículo 39 establece que, una vez surtidas las etapas procesales correspondientes, la ANT proferirá el acto administrativo de cierre del Procedimiento Único.

2. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL.

El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER emitió el Auto No. 124 del 09 de septiembre de 2015, en el que ordenó adelantar "(...) las diligencias previas tendientes a establecer la procedencia o no de iniciar proceso administrativo de los comprendidos en los capítulos X y XI de la ley 160 de 1994, respecto de los predios que forman parte de los territorios insulares en los archipiélagos de ISLAS DEL ROSARIO y de SAN BERNARDO (...)".

El citado auto, ordenó el acopio de la documentación física y jurídica de los predios, así como la práctica de una visita de carácter previa a los territorios insulares, con el fin de determinar aspectos como la ubicación, situación de tenencia, explotación económica y demás necesarios para determinar la procedencia o no del inicio del proceso administrativo especial agrario.

Liquidado el INCODER y creada la Agencia Nacional de Tierras - ANT, en cumplimiento del Auto 124 de 2015, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT profirió el Auto No. 718 del 04 de octubre de 2017 "Por el cual se ordena fijar fecha de diligencia de inspección ocular, respecto de los predios comprendidos dentro de los territorios insulares en los archipiélagos de Islas del Rosario y de San Bernardo, ubicados en el municipio de Cartagena de Indias departamento de Bolívar"; acto administrativo en el que se dispuso realizar la visita al predio entre los días 25 al 29 de noviembre de 2017. El referido acto administrativo fue comunicado así:

- Al Tribunal Administrativo de Cundinamarca mediante el radicado de salida ANT No. 20173200858671 del 7 de noviembre 2017, según certificado de entrega No. RN856775936CO del 16 de noviembre de 2017.
- A la Procuraduría 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena a través del radicado de salida ANT No. 20173200859191 del 7 de noviembre de 2017, según certificado de entrega No. RN856775940CO del 16 de noviembre de 2017.

Así las cosas, la diligencia señalada se llevó a cabo de manera satisfactoria en los días programados, conforme se evidencia en el acta suscrita por los funcionarios de la entidad y el informe técnico del 1 de octubre de 2018.

En consecuencia, esta subdirección con base en los documentos aportados en el plenario, como lo es el Informe de Identificación Predial (IDP) de fecha 14 de abril de 2020, procedió a elaborar el Documento de Análisis Predial -DPAP del 5 de junio de 2020, en el que se estimó pertinente continuar con la etapa preliminar del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017 sobre el predio denominado "MI REFUGIO" con fundamento en que el predio se consideraba como un presunto terreno baldío reservado de la nación, que podría encontrarse indebidamente ocupado.

Con base a lo anterior, esta subdirección profirió el Auto No. 4531 del 29 de julio de 2020 "Por medio del cual se ordena adelantar la etapa preliminar del Procedimiento Único Agrario contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado MI REFUGIO, ubicado en jurisdicción del distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar", acto administrativo que fue comunicado de la siguiente forma:

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado "MI REFUGIO" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

- A la Procuraduría 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena a través del radicado de salida ANT No. 20203200874051 del 10 de septiembre de 2020, enviada vía correo electrónico según certificado de comunicación electrónica No. E31623311-S del 18 de septiembre de 2020, expedido por la empresa de Mensajería Servicios Postales Nacionales S.A.S.
- Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC a través de radicado de salida ANT No. 20203200873761 del 10 de septiembre de 2020, enviada vía correo electrónico según certificado de comunicación electrónica No. E31623618-S del 18 de septiembre de 2020, expedido por la empresa de Mensajería Servicios Postales Nacionales S.A.S.
- A la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR a través de radicado de salida ANT No. 20203200874361 del 10 de septiembre de 2020, enviada vía correo electrónico según certificado de comunicación electrónica No. E31618543-S del 18 de septiembre de 2020, expedido por la empresa de Mensajería Servicios Postales Nacionales S.A.S.

Posterior a ello, el 15 de noviembre de 2020 se elaboró Informe Técnico Jurídico Preliminar – ITJP y conforme a lo concluido en este insumo se emitió la Resolución No. 28480 del 15 de diciembre de 2020 *"Por medio del cual se ordena la APERTURA E INICIO DE LA SEGUNDA PARTE DE LA FASE ADMINISTRATIVA del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre el predio denominado "MI REFUGIO", ubicado la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar"*.

El referido acto administrativo, de conformidad con lo ordenado en sus artículos segundo, tercero y cuarto, se notificó y publicó así:

- A la Procuraduría 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena, a través del radicado de salida ANT No. 20223201068491 del 19 de agosto de 2022, enviado vía correo electrónico, según certificado de comunicación electrónica No. E83224112-S del 23 de agosto de 2022.
- Al señor Octavio de Jesús Manrique Orozco, en calidad de presunto ocupante del predio, a través de notificación por conducta concluyente del 03 de abril de 2023, teniendo en cuenta el memorial allegado por su apoderada Alejandra Cristina López.
- A terceros indeterminados a través de notificación por aviso con radicado de salida ANT No. 20233207775891 del 05 de mayo de 2023, publicada en la página web de la entidad, por el término de 05 días hábiles, del 15 de mayo de 2023 al 19 de mayo de 2023. Obra constancia de fijación en la página web de la entidad mediante certificado No. 20232200038327 del 23 de mayo de 2023, expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras.
- A la Alcaldía Municipal de Cartagena mediante el radicado de salida ANT No. 20233207777391 del 05 de mayo de 2023, se solicitó colaboración para realizar publicación del acto administrativo en medios electrónicos, la cual fue realizada según certificado de publicación allegado a través del radicado de entrada ANT No. 20236201193192 del 06 de junio de 2023.
- A la Unidad de Gestión Territorial -UGT Caribe se le solicitó con memorando No. 20233200143603 del 15 de mayo de 2023, colaboración para publicación y notificación por aviso del acto referido en la cartelera de la Unidad; requerimiento atendido según lo informado en el Memorando ANT No. 20237700190493 del 23 de junio de 2023.
- A la Personería Distrital de Cartagena mediante el radicado de salida ANT No. 20233207777561 del 05 de mayo de 2023, se solicitó colaboración para realizar publicación

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado "MI REFUGIO" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

del acto administrativo en medios electrónicos; al respecto se recibió respuesta con el radicado de entrada ANT No. 20236201624002 del 14 de junio de 2023, en el que se allegó constancia de publicación por Estado del 8 de junio de 2023.

- A terceros indeterminados e interesados mediante difusión radial, tal como lo certifica el anexo No 13 del radicado ANT No. 20233200211453 del 13 de julio de 2023, el certificado de difusión del día 23 de mayo de 2023 emitida por la Emisora Colectiva frecuencia 101.6 FM.
- A terceros indeterminados a través de publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional De Tierras, a través del Radicado No. 20233207775891 del 05 de mayo de 2023 por el termino de 05 días hábiles comprendidos entre el 15 de mayo de 2023 y el 19 de mayo del 2023. Obra constancia de fijación en la página web de la entidad mediante certificado No. 20232200038327 del 23 de mayo de 2023, expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la ANT.
- A la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, a través de radicado de salida ANT No. 202332009122621 del 17 de julio de 2023, se solicitó la apertura del folio de matrícula y posterior inscripción de la Resolución No. 28480 del 15 de diciembre de 2020; solicitud atendida según constancia de inscripción del 20 de septiembre de 2023, allegada mediante radicado de entrada ANT No. 202362007101642 del 5 de octubre de 2023.

En virtud de lo anterior, a través del Radicado de salida ANT No. 20233200211453 del 13 de julio de 2023, se expidió constancia de ejecutoria, la cual certifica que la Resolución No. 28480 del 15 de diciembre de 2020 quedó debidamente ejecutoriada a partir del 16 de junio de 2023.

En cumplimiento con lo ordenado en el artículo 5 de la Resolución No. 28480 del 15 de diciembre de 2020, se procedió a realizar los traslados para aporte y/o solicitud de pruebas por el término de 10 días hábiles, de la siguiente manera:

- A la Procuraduría 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena con radicado de salida ANT No. 202332012086661 del 11 de octubre de 2023, enviado a través de correo electrónico, según Acta de Envío y Entrega de correo electrónico No. 159526 del 17 de octubre de 2023 expedida por la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A.S.
- A la señora Alejandra Cristina López Ponce Apoderada del señor Octavio de Jesús Manrique Orozco en la calidad de ocupante del predio Mi Refugio, a través del radicado de salida ANT No. 202332012097361 del 11 de octubre de 2023, enviado a través de correo electrónico, según Acta de Envío y Entrega de Correo Electrónico No. 159514 del 17 de octubre de 2023 expedida por la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A.S.
- A terceros indeterminados mediante el radicado de salida ANT No. 202332000084957 del 11 de octubre de 2023, publicado en la página web de la ANT por el término de diez (10) días hábiles comprendidos entre el 17 de octubre al 30 de octubre de 2023, según constancia de publicación No. 202322000107097 del 7 de noviembre de 2023, expedida por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras.

De otra parte, y en garantía del debido proceso que le asiste al señor Octavio de Jesús Manrique Orozco, a través del radicado de salida ANT No. 202332014024671 del 26 de octubre de 2023, se solicitó a la apoderada enviar los documentos que presuntamente se habían adjuntado como pruebas en el radicado de entrada de la ANT No. 20236200412272 del 3 de abril de 2023, dado que, se comprobó, que en su momento no se anexaron. En respuesta, mediante radicado de entrada de la ANT No. 202362008773582 del 31 de octubre de 2023, fueron remitidos los documentos.

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado "MI REFUGIO" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

Una vez surtido el traslado, mediante el radicado de entrada ANT No. 202362008773582 del 31 de octubre de 2023, la abogada del señor Octavio Manrique se pronunció respecto al traslado a través del cual reiteró las solicitudes probatorias ya efectuadas y solicitó otros medios probatorios; ahora bien, respecto de los terceros interesados y el Ministerio Público no se recibió pronunciamiento alguno.

Así pues, la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT dio apertura formal al periodo probatorio a través de Auto No. 202432000030929 del 29 de abril de 2024, en el que se decretaron distintas pruebas, entre las que se encuentra la práctica de una visita a campo.

En el referido acto administrativo se comunicó así:

- A la Procuraduría 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena a través del radicado de salida ANT No. 202432008535821 del 19 de junio de 2024, enviado vía correo electrónico según Acta de Envío y Entrega de correo electrónico No. 331242 del 24 de junio de 2024 expedida por la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A.S.
- Al señor Octavio De Jesús Manrique Orozco, mediante el radicado de salida ANT No. 202432008535671 del 19 de junio de 2024, remitido a través de correo electrónico, tal como consta en Acta de Envío y Entrega de correo electrónico No. 334628 del 27 de junio de 2024 expedida por la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A.S.
- Notificación por Estado publicado en la página web de la entidad, según radicado de salida ANT No. 202432000129477 del 19 de junio de 2024, por el termino de 5 días hábiles desde el 24 al 28 de junio de 2024, tal como lo señala la constancia No. 202422000152867 del 28 de junio de 2024, expedida por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras.

Con el radicado de salida ANT No. 202432009544631 del 06 de agosto de 2024 se solicitó información ante la Dirección General Marítima (DIMAR), en el sentido de que se informara sobre la isla Tintipán, su naturaleza física, si existen rellenos artificiales, si se han adelantado procedimientos sancionatorios y la metodología utilizada para el análisis técnico, sobre lo cual, se recibió respuesta a través del radicado de entrada ANT No. 202462006195502 del 11 de septiembre de 2024, en la que se detalló la metodología utilizada para identificar la naturaleza física de los terrenos y diferenciar bienes de uso público como playas, bajamar y aguas marítimas con base en criterios tales como: línea de costa más antigua, geomorfología, línea de costa actual y altura elipsoidal de la línea de más alta de marea; así mismo, frente a la existencia de rellenos artificiales no se brindó información.

Posteriormente, se profirió el Auto No. 202432000075059 del 12 de agosto de 2024 "Por medio del cual se **ORDENA** y se **FIJA FECHA** para la práctica de la **VISITA DE CAMPO** dentro del Asunto de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados en el marco del Procedimiento Único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017, respecto del predio denominado "MI REFUGIO", ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar" en el que se estableció fecha para la práctica de la diligencia de visita de campo entre los días del 26 al 31 de agosto de 2024. Este acto administrativo fue comunicado de la siguiente manera:

- A terceros indeterminados, a través del radicado ANT No. 202432000199477 del 12 de agosto de 2024, publicado en la página web de la ANT por cinco días hábiles comprendidos entre el 14 de agosto y el 21 de agosto de 2024, según constancia de publicación No. 202422000212107 del 21 de agosto de 2024, expedida por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras.

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado "MI REFUGIO" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

- A la Procuraduría 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena, mediante el radicado de salida ANT No. 202432009580441 del 12 de agosto 2024, enviado a través de correo electrónico, según Acta de Envío y Entrega de correo electrónico No. 361053 del 13 de agosto de 2024 expedida por la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A.S.
- A la señora Vianey Paola Medina Carillo, apoderada de confianza del señor Octavio de Jesús Manrique, mediante el radicado de salida ANT No. 202432009582641 del 13 de agosto de 2024, remitido a través de correo electrónico según Acta de Envío y Entrega de correo electrónico No. 362596 del 15 de agosto de 2024 expedida por la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A.S.

De otro lado, y con el fin de garantizar la publicidad de lo ordenado a través del Auto No. 202432000075059 del 12 de agosto de 2024, se comunicó y solicitó colaboración para la publicación del citado Auto, a las siguientes entidades:

- Mediante radicado de salida ANT No. 202432009602091 del 15 de agosto de 2024, a la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, enviada a través de correo electrónico, según Acta de Envío y Entrega de Correo Electrónico No. 363473, expedido por la empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A.S.
- A través del radicado de salida ANT No. 202432009602401 del 15 de agosto de 2024, a la Personería Distrital de Cartagena de Indias, enviada a través de correo electrónico, según Acta de envío y entrega de correo electrónico No. 363487, expedido por la empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A.S.
- Por medio del radicado de salida ANT No. 202432009602511 del 15 de agosto de 2024, al Comando de Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, enviado a través de correo electrónico, según Acta de Envío y Entrega de Correo Electrónico No. 363507, expedido por la empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A.S.
- Mediante Memorando No. 202432000295383 del 15 de agosto de 2024, al líder de la Unidad de Gestión Territorial – UGT Santa Marta.

De conformidad con lo ordenado en el citado proveído, se llevó a cabo la visita de campo al predio denominado "MI REFUGIO", de la cual obra en el expediente Acta de diligencia de visita previa, visita preliminar o inspección ocular del 29 de agosto de 2024.

Continuando con el marco de la etapa probatoria, y a efectos de recaudar información, mediante el radicado de salida ANT No. 202432009880721 del 19 de septiembre de 2024 se solicitó al Parque Nacional Natural Corales del Rosario y San Bernardo, allegar el Shapefile del polígono que compone el Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo e informar si sobre esta área ha existido expansión de límites, posterior a los delimitados en la Resolución No. 2211 del 28 de diciembre de 2016.

Al respecto, mediante radicado de entrada ANT No. 202462006676792 del 8 de octubre de 2024 se recibió respuesta a la petición antes mencionada, a través de la cual el Grupo de Gestión del Conocimiento e Innovación de la entidad consultada, indicó que luego de consultar la capa del RUNAP titulada Mapa de áreas protegidas de Colombia, con fecha de actualización del 21 de septiembre de 2024, disponible para descarga en el sitio, se obtuvo la información contenida en el archivo comprimido "PNN Los Corales del Rosario y San Bernardo.zip", el cual incluye datos geográficos en formato Shapefile correspondientes al área de interés. Así mismo se expuso que, a través de la Resolución No. 1425 de 1996, se dio lugar a la ampliación del área protegida y se incluyó el área del Archipiélago de San Bernardo, motivo por el cual mediante la Resolución No. 2211 de 2016 se hace la precisión de los límites basado en la Resolución 1425 de 1996, sin que se haya dado una declaración u ampliación del polígono.

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado "MI REFUGIO" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

Así las cosas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 de la Resolución No. 2023001000036 del 12 de abril de 2023, el 13 de noviembre de 2024 se emitió informe técnico jurídico definitivo (ITJD) en el cual se indicó la inviabilidad de continuar con el Procedimiento Único, debido a que el área objeto de estudio se encuentra consolidada como terrenos de baja mar y por ende la competencia para adelantar los trámites administrativos sancionatorios en razón a las construcciones existentes sobre el área es de la DIMAR de conformidad a lo dispuesto en el Decreto 2324 de 1984; por tanto, se recomendó proceder a solicitar información a la DIMAR en el sentido de que se informara si el área objeto de estudio es de su competencia.

Conforme a lo señalado en el ITJD, a través del radicado de salida ANT No. 202532000291951 del 3 de abril de 2025, se elevó solicitud ante la Dirección General Marítima en el sentido de requerir información precisa sobre ocho (8) predios ubicados en Isla Tintipán, entre ellos, el predio denominado "MI REFUGIO", con el fin de obtener plena certeza de si éstos se encontraban ubicados en terrenos de bajamar. Al respecto, la Dirección General Marítima emitió respuesta mediante radicado de entrada ANT No. 202562002096882 del 21 de mayo de 2025, en el que emitió las conclusiones técnicas y jurídicas respecto del predio denominado "MI REFUGIO" ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar; en donde informó que el área que está siendo objeto de intervención por parte de esta subdirección, es competencia actualmente de la DIMAR, ya que se encuentra constituido por bienes de uso público, como lo son playas y zonas de baja mar.

Seguido, a través del Memorando No. 202532000039863 del 24 de febrero de 2025, se solicitó a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación información sobre los contratos de arrendamiento suscritos sobre Predios Baldíos Reservados de la Nación, ubicados en el Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario y San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, la cual fue atendida mediante Memorandos No. 202543000094663 del 2 de abril de 2025 y 202543000159853 del 14 de mayo de 2025.

A su vez, mediante radicado de salida ANT No. 202532000291951 del 3 de abril de 2025 se elevó solicitud de información a la Dirección General Marítima sobre el caso en concreto y siete casos más, en el cual se indagó, si los predios relacionados son terrenos de bajamar, traslapan con aguas marítimas o playas; solicitando además, indicar si de conformidad con las funciones otorgados en el artículo 5 del Decreto 2324 de 1984 y lo contemplado en el artículo 178 de la norma ibidem, la competencia para adelantar investigaciones administrativas por indebida ocupación debido a la existencia de construcciones existentes corresponde a la DIMAR. Dicha solicitud fue contestada con el radicado de entrada ANT No. 202562004993062 del 23 de noviembre de 2025, a través del cual la DIMAR realiza un recuento sobre las solicitudes elevadas por esta Subdirección y la respuesta brindada a cada una de estas, encontrando como anexo, la respuesta al radicado de salida previamente citado, en el cual relaciona que el predio "MI REFUGIO" se ubica en zona de bajamar y aguas marítimas, siendo de jurisdicción de la DIMAR.

Seguido, por medio del radicado de salida ANT No. 202532001023511 del 16 de julio de 2025 se solicitó mesa de trabajo con la DIMAR a efectos de dirimir las competencias entre esta entidad y la Subdirección de Procesos Agrarios, en relación con la restitución de bienes de dominio del Estado ubicados en áreas de uso público actualmente ocupadas. De igual forma, mediante el radicado de salida ANT No. 202532001253151 del 13 de agosto de 2025 se solicitó a la Procuradora 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Cartagena su colaboración para la articulación de la programación de la mesa de trabajo entre la DIMAR y ANT.

Sobre lo solicitado, se recibió respuesta mediante el radicado de entrada ANT No. 202562004148242 del 22 de septiembre de 2025, en el cual la DIMAR propuso una fecha para la realización de la mesa de trabajo. Posteriormente, a través de los radicados de salida ANT Nos. 202532001776171 del 24 de octubre de 2025, 202532001815191 y 202532001820471 del

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado “MI REFUGIO” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

29 de octubre de 2025, se dio respuesta a la fecha propuesta y se planteó como nueva fecha de realización de la mesa de trabajo el día 4 de noviembre de 2025, reunión que efectivamente se llevó a cabo en la fecha señalada.

Ahora bien, de conformidad a los compromisos de la mesa de trabajo del 4 de noviembre de 2025, la DIMAR a través de los radicados de entrada ANT Nros. 202562004993062 del 23 de noviembre de 2025 y 202562005111982 del 28 de noviembre de 2025, relacionan las solicitudes elevadas por esta Subdirección y las respuestas brindadas a las mismas por parte de la DIMAR, adjuntándose copia de las respuestas. Al respecto esta Subdirección brindo respuesta mediante el radicado de salida ANT No. 202532002206071 del 5 de diciembre de 2025 en el cual aclara lo correspondiente sobre el recibido de dichas comunicaciones y así mismo informa sobre el cumplimiento de los compromisos de acuerdo con lo pactado en la mesa de trabajo del 4 de noviembre y por consiguiente convoca a una nueva mesa de trabajo, la cual se llevó a cabo el 11 de diciembre de 2025.

3. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.

La presente actuación administrativa se adelanta respecto del predio denominado “MI REFUGIO”, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-384986, el cual registra un área aproximada de tres mil ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados (0 ha + 3154 m²), según Levantamiento Topográfico del 29 de agosto de 2024, área representada en la siguiente salida gráfica:

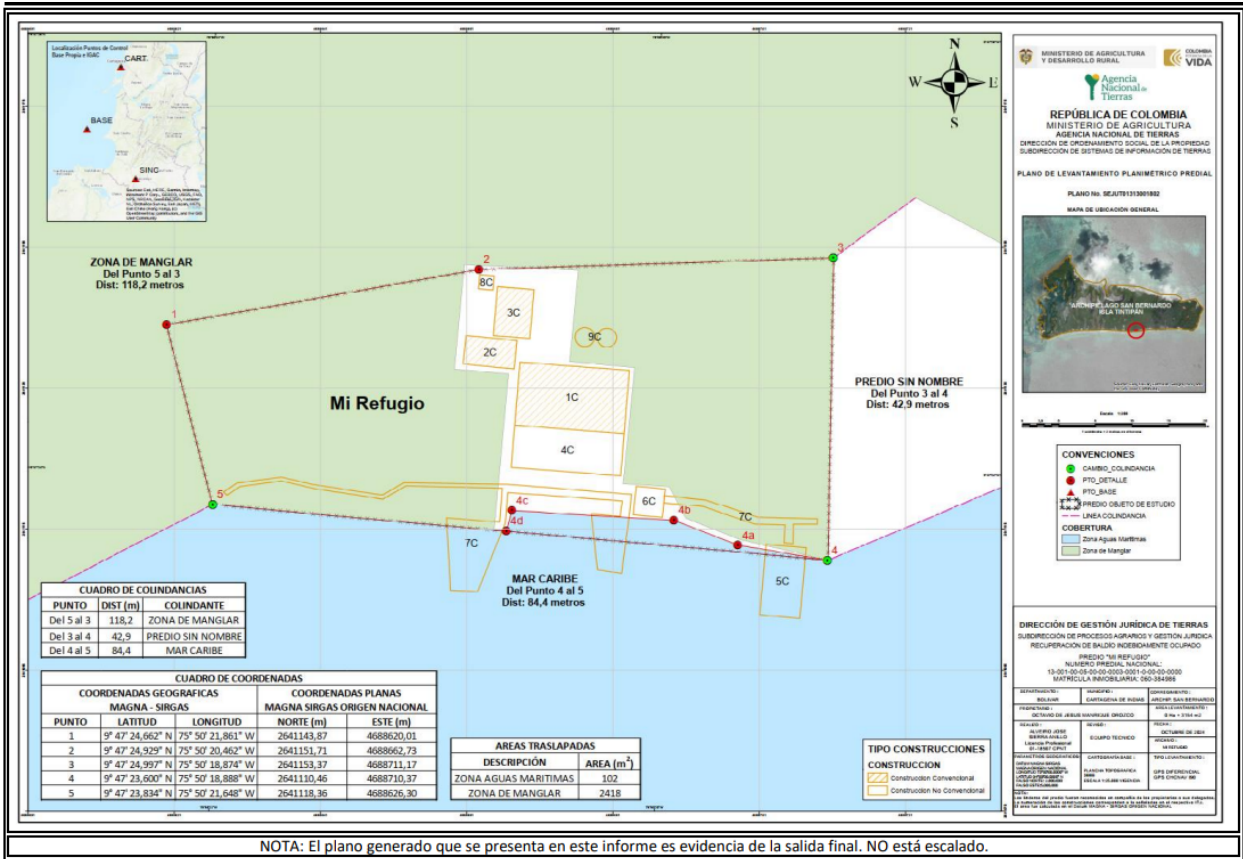


Imagen No. 1 Plano del levantamiento planimétrico predial del predio denominado “MI REFUGIO”
Fuente: Informe técnico Jurídico Definitivo (ITJD) del 13 de noviembre de 2024.

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado “**MI REFUGIO**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

Y se identifica con las siguientes coordenadas y linderos técnicos:

PUNTO	MÉTODO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS MAGNA SIRGAS		COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN NACIONAL	
		LATITUD	LONGITUD	NORTE (m)	ESTE (m)
1	Directo	9° 47' 24,662" N	75° 50' 21,861" W	2641143,87	4688620,01
2	Indirecto	9° 47' 24,929" N	75° 50' 20,462" W	2641151,71	4688662,73
3	Directo	9° 47' 24,997" N	75° 50' 18,874" W	2641153,37	4688711,17
4	Directo	9° 47' 23,600" N	75° 50' 18,888" W	2641110,46	4688710,37
5	Directo	9° 47' 23,834" N	75° 50' 21,648" W	2641118,36	4688626,30

Tabla No. 1 Cuadro de coordenadas del Levantamiento planimétrico predial realizado sobre el predio MI REFUGIO
Fuente: Informe técnico Jurídico Definitivo (ITJD) del 13 de noviembre de 2024.

LINDEROS TÉCNICOS

POR EL NORTE:

Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas planas N=2641143.87 m, E=4688620.01 m, en línea quebrada en sentido Noreste, pasando por el punto de coordenada punto 2 N=2641151.71 m, E=4688662.73 m, en una distancia de 91.9 m, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas N=2641153.37 m, E=4688711.17 m, colindando con ZONA DE MANGLAR.

POR EL ESTE:

Lindero 2: Inicia en el punto 3 con coordenadas planas N=2641153.37 m, E=4688711.17 m, en línea recta en sentido sur, en una distancia de 42.9 m, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas N=2641110.46 m, E=4688710.37 m, colindando con PREDIO SIN NOMBRE.

POR EL SUR:

Lindero 3: Inicia en el punto 4 con coordenadas planas N=2641110.46 m, E=4688710.37 m, en línea recta en sentido noroeste en una distancia de 84.4 m, hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas planas N=2641118.36 m, E=4688626.30 m, colindando con MAR CARIBE.

POR EL OESTE:

Lindero 4: Inicia en el punto 5 con coordenadas planas N=2641118.36 m, E=4688626.30 m, en línea recta en sentido Noroeste en una distancia de 26.3 m, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas planas N=2641143.87 m, E=4688620.01 m, colindando ZONA DE MANGLAR.

Linderos del predio que NO traslapa con aguas marítimas, referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección Origen Nacional y EPSG 9377.

POR EL NORTE:

Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas planas N=2641143.87 m, E=4688620.01 m, en línea quebrada en sentido Noreste, pasando por el punto de coordenada punto 2 N=2641151.71 m, E=4688662.73 m, en una distancia de 91.9 m, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas N=2641153.37 m, E=4688711.17 m, colindando con ZONA DE MANGLAR.

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado "MI REFUGIO" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

POR EL ESTE:

Lindero 2: Inicia en el punto 3 con coordenadas planas N=2641153.37 m, E=4688711.17 m, en línea recta en sentido sur, en una distancia de 42.9 m, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas N=2641110.46 m, E=4688710.37 m, colindando con PREDIO SIN NOMBRE.

POR EL SUR:

Lindero 3: Inicia en el punto 4 con coordenadas planas N=2641110.46 m, E=4688710.37 m, en línea quebrada en sentido noroeste, en una distancia de 44.1m, pasando por los puntos de coordenadas punto 4a N=2641112.57 m, E=4688698.11 m, punto 4b N=2641116.14 m, E=4688689.38 m, punto 4c N=2641117.53 m, E=4688667.22 m. Cambiando de sentido en dirección suroeste en una distancia de 3.0 m, pasando por el punto de coordenada punto punto 4d N=2641114.59 m, E=4688666.44 m. Cambiando de sentido en dirección noroeste en una distancia de 40.3 m, para una distancia total de 87.4 m, hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas planas N=2641118.36 m, E=4688626.30 m, colindando con MAR CARIBE.

POR EL OESTE:

Lindero 4: Inicia en el punto 5 con coordenadas planas N=2641118.36 m, E=4688626.30 m, en línea recta en sentido Noroeste en una distancia de 26.3 m, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas planas N=2641143.87 m, E=4688620.01 m, colindando ZONA DE MANGLAR.

4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS.**4.1. Régimen jurídico de los bienes de dominio del Estado.**

La Corte Constitucional ha referido que el artículo 102 de la Constitución Política, al establecer que *"el territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación"*, si bien está ligado a la concepción tradicional del "dominio eminente" del Estado sobre el territorio, entendido como el ejercicio de la soberanía que lo faculta para regular el derecho de propiedad pública y privada, e imponerle cargas y limitaciones, también hace alusión al *"dominio que ejerce la Nación sobre los bienes públicos que de él forman parte"* ¹

Sobre la noción de dominio público, el artículo 674 del Código Civil, consagra: *"Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un Territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del Territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión, o bienes fiscales"*.

Puede entonces colegirse la distinción de dos subespecies tradicionales de bienes de dominio público: i) los bienes de uso público (C.P. arts. 63, 72, 75), y ii) los bienes fiscales -entre ellos los baldíos-.

Sobre los primeros, los denominados bienes de uso público, el artículo 674 del Código Civil, los define así: *"Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República"*.

¹ Corte Constitucional. Sentencia C-595 de 1995.

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado "MI REFUGIO" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales."

Frente a los segundos, entre los que se encuentran los denominados bienes baldíos, el Código Civil señala en su artículo 675 que "Son bienes de la Unión todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño", denominación también tratada por el Código Fiscal, Ley 110 de 1912, en su artículo 44, en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 44. Son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que, habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado (...)"

Ahora bien, el análisis sobre los bienes de uso público y los fiscales fue abordado por la Corte Constitucional, así:

"Los bienes fiscales o bienes de la Nación son igualmente bienes públicos, pero su uso 'no pertenece generalmente a los habitantes' (C.C. art. 674, inc.3)

Dentro de la clasificación de los bienes fiscales se comprende, tanto los bienes afectos a un servicio, actividad o finalidad públicos como aquellos que no tienen dicha afectación. En este sentido se habla de: los bienes fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público, afectos o no a dichas finalidades, y sobre los cuales éstas ejercen un dominio igual al que ejercitan los particulares respecto de sus propios bienes, y los bienes fiscales adjudicables, entendidos, según las voces del artículo 675 del C.C., como "todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, (de la Nación), carecen de otro dueño", concepción que reitera el Código Fiscal (ley 110 de 1912)"²

"Se parte del supuesto según el cual la Nación es propietaria de dichos bienes baldíos y que puede, en desarrollo de las previsiones del legislador transferir a los particulares o a otras entidades de derecho público, la propiedad fiscal de los mismos o cualquiera de las competencias típicas del dominio eminente que como uno de los atributos de la soberanía le corresponde ejercer de modo general y permanente al Estado sobre todo el territorio y sobre todos los bienes públicos que de él forman parte. (...)

En este orden de ideas no queda duda de que los baldíos son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley"³

Luego los bienes baldíos son del patrimonio de la Nación, cuya administración fue otorgada por el legislador al INCORA, posteriormente al INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras-ANT y, por tanto, ésta última está facultada para "adjudicarlas, celebrar contratos, constituir reservas y adelantar en ellas programas de colonización, de acuerdo con las normas legales vigentes y los reglamentos que expida la Junta Directiva", según lo dispone el artículo 12, numeral 13, de la Ley 160 de 1994.

En desarrollo de lo expuesto, el Legislador, en el artículo 65 de la citada Ley, estableció:

"La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por

² Corte Constitucional. Sentencia C-536 de 1997.

³ Corte Constitucional. Sentencia C-595 de 1995.

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado "MI REFUGIO" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

las entidades públicas en las que delegue esta facultad. 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".

Así las cosas, los predios baldíos son considerados de propiedad de la Nación, mientras no exista prueba que permita demostrar que han salido válidamente de su patrimonio, en virtud de algún acto jurídico legalmente válido.

De otra parte, los bienes de uso público también son de propiedad de la Nación, sin embargo, estos no son susceptibles de salir del dominio del Estado, teniendo en cuenta que su uso y goce está dirigido a todos los ciudadanos en general, sin que ello significa que no sean objeto de regulación y conservación por parte de las autoridades nacionales en pro de los fines estatales, tal como lo señala el artículo 63 de la C.P

4.1.1. Naturaleza jurídica de las islas.

En primer lugar, es preciso advertir que el artículo 4º de la Ley 70 de 1867, consagró la presunción de baldíos de las islas nacionales, en los siguientes términos: "*Se reputan igualmente baldíos de propiedad nacional, los terrenos de las islas de uno y otro mar que no están ocupados por poblaciones organizadas o con justo título por pobladores particulares*". Esta presunción fue conservada en el primer Código Fiscal, Ley 106 de 1873, en su artículo 878, al prescribir que se reputan baldíos y, en consecuencia, de propiedad de la Nación "*Las Islas de uno y otro mar, dentro de la jurisdicción de ésta, que no estén ocupadas por poblaciones organizadas o por poblaciones particulares con justo título*". Así mismo, en su artículo 919, indicó la prohibición de adjudicar si el terreno baldío fuere "*una isla de alguna importancia*".

La Ley 25 de 1908, sobre tierras baldías, en su momento, en su artículo 2º señaló la prohibición de "**transferir el dominio de las tierras marítimas ni de las Tierras que contengan depósitos de sal, fuentes de petróleo, asfalto, garceros, huaneros, ó (sic) fuentes de aguas medicinales, pero podrán concederse en arrendamiento**". Negrilla fuera de texto.

Las anteriores disposiciones normativas fueron reafirmadas por el Código Fiscal vigente, Ley 110 de 1912, adicionando el carácter de reserva territorial del estado sobre las islas. Establece el citado Código:

"Artículo 45. Se reputan baldíos, y, por consiguiente, de propiedad nacional:

(...)

b). Las islas de uno y otro mar pertenecientes al Estado, que no están ocupadas por poblaciones organizadas, o apropiadas por particulares, en virtud de título traslativo de dominio".

"Artículo 107. Constituyen reserva territorial del estado, y no son enajenables:

a). Las islas nacionales, de uno y otro mar de la República, y las de los ríos y lagos, de que trata el aparte c del artículo 45 (...).".

Según lo expuesto, el Código Fiscal determinó que las islas (i). Son baldíos y, en consecuencia, de propiedad nacional, siempre que no estén ocupadas por poblaciones organizadas, o apropiadas por particulares en virtud de un título traslativo de dominio; (ii). Constituyen reserva territorial del Estado y no son enajenables.

Con posterioridad, se profirió la Ley 200 de 1936, que dispuso, con relación al modo de adquirir el dominio sobre los bienes, lo siguiente:

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado **"MI REFUGIO"** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

"Artículo 3°. Acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, y en consecuencia desvirtúan la presunción consagrada en el artículo anterior, fuera del título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, los títulos inscritos otorgados con anterioridad a la presente ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos inscritos, otorgados entre particulares con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos que no sean adjudicables, estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público". Subraya fuera de texto.

Esta disposición, hoy contenida en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, hizo más gravosa la carga de la prueba para el particular, pues determinó que para acreditar la propiedad sobre los bienes inadjudicables o reservados se requeriría de un título **originario que no haya perdido su eficacia legal**, excluyendo la posibilidad de alegar derecho de dominio a través de títulos inscritos donde consten tradiciones de dominio por un término no inferior al que señalan la ley para la prescripción extraordinaria de dominio, precisamente por ser un bien inadjudicable.

Con relación al título originario, este es definido por el Decreto 59 de 1938, artículo 13, en los siguientes términos:

"Constituyen título originario expedido por el Estado o emanado de éste, y en consecuencia, acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, mientras no hayan perdido o no pierdan su eficacia legal, los siguientes: a) Todo acto civil realizado por el estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial; b) Todo acto civil realizado por el Estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual se haya operado legalmente el mismo fenómeno sobre tradición del dominio de determinada extensión territorial perteneciente a la Nación.

La enumeración anterior no es taxativa, y por consiguiente, son títulos originarios expedidos por el Estado o emanados de éste, fuera de los indicados en los dos numerales anteriores, los demás que conforme a las leyes tengan este carácter".

Por otro lado, los bienes baldíos son de carácter imprescriptible, según lo establece de manera expresa el artículo 61 del Código Fiscal:

Ley 110 de 1912. *"Artículo 61. El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción".*

Lo mencionado, tiene correlación con lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política el cual establece: **"Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables"**. Negrilla fuera de texto.

Así las cosas, los bienes baldíos no son susceptibles de adquirirse a través de un proceso de pertenencia, dada su imprescriptibilidad, pues obedecen a una lógica distinta al régimen común consagrado en el Código Civil. Sobre el asunto, la Corte se ha pronunciado en los siguientes términos:

"Los bienes fiscales comunes o bienes estrictamente fiscales dejaron de ser prescriptibles, se convirtieron en bienes imprescriptibles. Si no procede la declaración de pertenencia en relación con los bienes de propiedad de las entidades de derecho público, tampoco procede oponer la excepción de prescripción ante la demanda reivindicatoria de uno de tales bienes. Hoy día los bienes fiscales comunes o bienes estrictamente fiscales son imprescriptibles. Lo relativo a los bienes públicos o de uso público: siguen siendo imprescriptibles, al igual que los fiscales adjudicables que tampoco pueden adquirirse por prescripción. No se quebranta la igualdad, porque quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no está en la misma situación en que estaría

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado **"MI REFUGIO"** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

si el bien fuera de propiedad de un particular. En la medida en que se impide que los particulares se apropien de los bienes fiscales, se asegura o garantiza la capacidad fiscal para atender las necesidades de la comunidad. No hay acción para que se declare que se ha ganado por prescripción el dominio de un bien que la ley declara imprescriptible, porque no hay derecho"⁴

Además, tal condición se deduce de lo establecido en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, al descartar la calidad de "poseedor" a los ocupantes de tierras baldías, lo cual excluye la posibilidad de adquirirlas por medio de la prescripción:

"Artículo 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se delegue esta facultad.

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". Negrilla y subraya fuera de texto.

4.2. Fundamentos legales y reglamentarios del procedimiento de Recuperación de Baldíos.

Las disposiciones legales y reglamentarias que regulan el procedimiento de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados están previstas en la Ley 160 de 1994, de forma general y, especial, en el Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015 y el Decreto Ley 902 de 2017.

En ese orden, de acuerdo con lo establecido en la Ley 160 de 1994 en su artículo 12, numeral 14, la autoridad de tierras está facultada para *"Ejercitar las acciones y tomar las medidas que correspondan conforme a las leyes en los casos de indebida apropiación de tierras baldías"*, disposición concordante con lo previsto en el artículo 48 numeral 3° de la misma Ley, que establece la procedencia del proceso de Recuperación de Baldíos:

"El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria adelantará los procedimientos tendientes a:

(...)

3. Determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos".

De igual manera, el Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015 regula algunos aspectos atinentes al procedimiento administrativo de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados, como bien se extrae del Título 19, Capítulo 1, artículo 2.14.19.1.1.:

"Artículo 2.14.19.1.1. Objeto. El presente título regula los siguientes procedimientos administrativos de competencia del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, de conformidad con Ley 160 de 1994:

PROCEDIMIENTOS AGRARIOS (...)

2. Recuperación de baldíos en los casos de indebida ocupación o apropiación por particulares, con el fin de restituirlos al patrimonio del Estado."

Las normas enunciadas establecen las actuaciones administrativas que el extinto INCODER hoy, Agencia Nacional de Tierras -ANT-, debe adelantar en desarrollo del procedimiento, al igual que los términos y las oportunidades procesales en que las pruebas deben practicarse y apreciarse, salvaguardando el derecho constitucional al debido proceso, en particular, el derecho a la defensa y el derecho de contradicción de las pruebas.

⁴ Corte Constitucional. Sentencia C-530 de 1996

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado **"MI REFUGIO"** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

El procedimiento de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados permite al Estado, por vía administrativa, determinar si sobre un predio baldío existe o no indebida ocupación, teniendo como presupuesto lo establecido en el artículo 2.14.19.5.2. del Decreto Único 1071 de 2015, que dispone para nuestro interés:

"ARTÍCULO 2.14.19.5.2. Causales. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 48 numeral 3 y 74 de la Ley 160 de 1994, los siguientes bienes tienen la condición de terrenos baldíos indebidamente ocupados y en consecuencia será procedente su recuperación: (...)

- 1. Las tierras baldías que tuvieran la calidad de inadjudicables de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo del artículo 67 y 74 de la Ley 160 de 1994 y las reservadas o destinadas por entidades estatales para la prestación de cualquier servicio o uso público.*
- 2. Las tierras baldías que constituyan reserva territorial del Estado (...).*"

Esto implica que el adelantamiento de este proceso, en particular procede cuando no existan títulos que acrediten la propiedad, sin perjuicio que durante el mismo se establezca que el bien tiene una naturaleza jurídica diversa, tal como lo regla el párrafo 1° del artículo 2.14.19.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015:

"(...) PARÁGRAFO 1o. Teniendo en cuenta las reglas establecidas en el artículo 48, de la Ley 160 de 1994, cuando del análisis de los títulos de un predio se infiera sin lugar a dudas que se trata de un bien baldío, por no existir títulos que acrediten la propiedad privada, se procederá con el procedimiento de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, sin perjuicio de que en el desarrollo de este se demuestre la existencia de un título de propiedad privada o la calidad de sujeto reforma agraria. (...)"

Ahora bien, con la expedición del Decreto Ley 902 de 2017, se estableció un Procedimiento Único para tramitar, algunos asuntos de que trata la Ley 160 de 1994: *"Artículo 58. Asuntos a tratar a través del Procedimiento Único. A través del Procedimiento Único se adelantarán los siguientes asuntos: (...) 4. Clarificación de la propiedad, deslinde y recuperación de baldíos de que trata la Ley 160 de 1994. (...)"*

Es preciso señalar que el Decreto en mención reguló aspectos procedimentales e instrumentales para adelantar la actuación administrativa, en particular, la encaminada a la restitución de los bienes baldíos indebidamente ocupados, norma aplicable a procesos que inicien bajo su vigencia acorde con lo señalado en su artículo 81:

"Artículo 81. Actuaciones Procedimentales en curso. Los procedimientos administrativos especiales agrarios que inicien a la vigencia del presente decreto ley serán sustanciados y decididos en su integridad por las disposiciones contenidas en este. (...)"

En razón a lo previamente señalado el trámite administrativo surtido sobre el terreno denominado **"MI REFUGIO"** se adelantó de conformidad a lo descrito en el Decreto Ley 902 de 2017, y el Manual Operativo de la ANT, expedido a través de la Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, modificada parcialmente a través de la Resolución No. 202510000154456 del 4 de febrero de 2025.

4.2. ANÁLISIS PROBATORIO.

Definido el régimen jurídico aplicable a las islas y el fundamento legal de la procedencia del proceso de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados sobre éstas, es preciso analizar el acervo probatorio obrante en el expediente para esclarecer, en especial, la condición física del bien por ser materia de controversia en el presente caso.

Informe Técnico Jurídico Definitivo – ITJD del 13 de noviembre de 2024.

De acuerdo con el informe emitido por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la ANT, se destacan los siguientes aspectos:

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado "MI REFUGIO" identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

- El Procedimiento Único, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados, se adelantó sobre el predio denominado "Mi Refugio" ubicado en el polígono catastral de la Isla Tintipán, identificado con el Número Predial Nacional 13-001-00-05-00-00-0003-0001-0-00-00-0000, el cual no se asociaba inicialmente a ningún Folio de Matricula Inmobiliaria, sin embargo, con ocasión al procedimiento agrario se solicitó la apertura del Folio de Matricula Inmobiliaria que lo identificara, lo cual generó la apertura del Folio de Matricula Inmobiliaria No. **060-384986**, lo anterior, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 70 del Decreto Ley 902 de 2017.
- Inicialmente, el predio objeto de estudio se identificó con un área de quinientos noventa y tres metros cuadrados (0 ha + 0593 m²), la cual pertenece al área de mayor extensión de la Isla Tintipán correspondiente a trecientos setenta y tres hectáreas con cuatro mil trescientos setenta y cinco metros cuadrados (373 ha + 4375 m²), no obstante, a lo anterior, durante la etapa probatoria del Procedimiento Único, se llevó a cabo visita de campo con los objetivos de determinar y rectificar la ubicación e identificación del predio, precisando aspectos como su extensión, ubicación cartográfica y catastral, sus linderos y colindantes, el tipo de explotación económica que se adelanta en el inmueble, si esta se realiza por parte del ocupante o del tenedor, las condiciones de tenencia y ocupación del predio, circunstancias de tiempo, modo y lugar, así como indagar sobre como inició la ocupación; en el mismo sentido el estado de conservación, mejoramiento y utilización de los recursos naturales renovables, como la preservación y restauración del ambiente, entre otros aspectos.
- En atención a los objetivos planteados para adelantar la visita de campo, sobre el predio objeto de estudio la misma se llevó a cabo el 29 de agosto de 2024, en la cual se identificaron los siguientes aspectos:
- De acuerdo al Levantamiento planimétrico predial (ANT, 2024), de conformidad con los linderos señalados por el presunto ocupante, se establece que el predio objeto de estudio tiene un área total de tres mil ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados (0 ha + 3154 m²) de los cuales tres mil cincuenta y dos metros cuadrados (0 ha + 3052 m²) corresponden a la Zona en Terrenos de bajamar y ciento dos metros cuadrados (0 ha + 0102 m²) corresponden a una zona de Aguas Marítimas. Asimismo, a partir del LPP de 2024 se identificó el límite del manglar, y el área de traslape con el predio objeto de estudio, equivalente a dos mil cuatrocientos dieciocho metros cuadrados (0 ha + 2418 m²). Los linderos fueron señalados por el señor Octavio de Jesús Manrique, quien es la persona que se identificó como la ocupante del predio, se corroboró la ubicación del terreno, la cual versa sobre el polígono de la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar.
- Por otra parte, se evidenció que el terreno objeto de estudio denominado "MI REFUGIO", tiene como principal explotación económica la actividad recreativa, turística, hotelera y de servicios de restaurante. Para estas actividades se encuentran instaladas infraestructuras de tipo residencial y no convencionales, descritas en tabla 11 del ITJD con base en el Instructivo de tipologías constructivas y de tipologías no convencionales desarrollado por el IGAC (2024).
- Sobre el estado de conservación y utilización de los recursos naturales renovables como se evidenció en la elaboración del presente insumo, desde el año 2014 se viene generando una afectación a los recursos naturales existentes en el área como lo es el Manglar, lo cual persiste en la actualidad.
- Ahora bien, durante la etapa probatoria del Procedimiento Único bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados, se solicitó información a distintas entidades, entre las cuales se encuentra el radicado de salida de la ANT No.

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado **"MI REFUGIO"** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

202432009544631 del 06 de agosto de 2024, a través del cual se solicitó a la Dirección General Marítima lo siguiente:

- La naturaleza física de los terrenos, diferenciando aquellos que corresponden a bienes de uso público, como playas y terrenos de bajamar, y los que no;
- La posible existencia de rellenos artificiales en la isla, identificando, de ser posible, a los responsables u ocupantes relacionados con dichas intervenciones;
- Y finalmente, la metodología técnica utilizada por la entidad para atender los puntos mencionados.

En respuesta al requerimiento realizado por la ANT, mediante el radicado de entrada ANT No. 202462006195502 del 11 de septiembre de 2024, el Capitán de Puerto de Coveñas, Capitán de Fragata, Alejandro Sanin Acevedo, entregó información respecto a la delimitación de playas y bajamar, rellenos artificiales y metodología para identificar bienes de uso público.

- Sobre la existencia de relleno artificiales se indicó que el Centro de Investigaciones oceanográficas e hidrográficas del Caribe, no se cuenta con información relacionada con la existencia de rellenos artificiales en la Isla Tintipán.
- Respecto de la metodología utilizada en el análisis técnico para la identificación de la naturaleza física de los terrenos que conforman la Isla Tintipán se tuvieron en cuenta los siguientes factores:

“• Línea de costa más antigua: ésta fue trazada tomando como base fotografías aéreas antiguas disponibles u ortofotografías recientes si el área a estudiar no cuenta con fotografías aéreas antiguas. Corresponde a la interpretación visual de la interface tierra mar.

• Geomorfología: fue establecida mediante la fotointerpretación de formas del terreno a partir de las fotografías aéreas antiguas digitales disponibles, tomando en consideración la línea de costa antigua y se complementó con el origen y formación geológica establecida en otros estudios técnicos disponibles (Figura 1). • Línea de costa actual: su identificación se llevó a cabo empleando la ortofotografía más reciente y se incluyeron muelles y construcciones (obras antrópicas). Igualmente corresponde a la interfaz tierra mar.

• Altura elipsoidal de la línea de más alta marea: corresponde al resultado de un proceso de modelación numérica relacionando variables como la marea astronómica, el nivel medio del mar y el valor de la altura elipsoidal del cero del mareógrafo (registrador del nivel del mar) más cercano a la isla. El valor de la altura de esta línea permitió establecer los límites de la zona de bajamar.”

- A partir de los hallazgos recabados durante el procedimiento agrario y el análisis técnico realizado, teniendo en cuenta la información suministrada por parte de la DIMAR, se corroboró que el predio “MI REFUGIO”, identificado con FMI No, 060-384986 corresponde a un bien de uso público, ya que traslapa en un 100% con zonas de baja mar, actualmente ocupado sin autorización por personas que tampoco acreditaron permiso alguno para las construcciones presentes en el área. Seguido se hizo referencia a algunas normas referente a la jurisdicción y competencia de la DIMAR– Dirección General Marítima-.
- De otro lado, se aclaró que, si bien el terreno se encuentra ubicado en terrenos de baja mar y por ende son bienes de uso público, su dominio permanece en cabeza de la nación, por lo cual ostenta las características de imprescriptible, inalienable e inembargables, lo cierto es que por mandato legal la administración no la ejerce la Agencia Nacional de Tierras, sino la Dirección General Marítima, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2324 de 1984.
- En vista de que el predio se encuentra ocupado, por personas que no acreditaron autorización alguna para estar allí, ni para haber implantado las construcciones existentes

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado "MI REFUGIO" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

en el área, como se observa en la visita de campo del 28 de agosto de 2024, es la DIMAR quien sería la competente para continuar con las actuaciones administrativas sancionatorias, con el fin de restituir el predio a favor de la Nación esta zona de uso público. No obstante, se aclaró que el inicio del procedimiento único se dio con ocasión al fundamento de presunción de baldío reservado de la nación aplicable a las islas, conforme a los artículos 45 y 107 de la Ley 110 de 1912 y esta presunción quedó desvirtuada tras la visita de campo y el posterior pronunciamiento técnico de DIMAR, entidad que, conforme al Decreto Ley 2324 de 1984, tiene la facultad de autorizar, controlar y regular el uso de estos espacios marítimos.

✚ **Radicado de entrada ANT No. 202462006195502 del 11 de septiembre de 2024 – Radicado Interno DIMAR No. 050346R MD-DIMAR-SUBDEMAR-CIOH-SMZC del 5 de septiembre de 2024**

Durante la etapa probatoria del Procedimiento Único de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados, la Agencia Nacional de Tierras – ANT, mediante radicado de salida ANT No. 202432009544631 del 6 de agosto de 2024, solicitó a la Dirección General Marítima – DIMAR información clave respecto a los terrenos localizados en la Isla Tintipán, a fin de establecer:

- La naturaleza física de los terrenos, diferenciando aquellos que corresponden a bienes de uso público, como playas y terrenos de bajamar, y los que no;
- La posible existencia de rellenos artificiales en la isla, identificando, de ser posible, a los responsables u ocupantes relacionados con dichas intervenciones;
- Y finalmente, la metodología técnica utilizada por la entidad para atender los puntos mencionados.

En respuesta al requerimiento realizado por la ANT, mediante el radicado de entrada ANT No. 202462006195502 del 11 de septiembre de 2024, el Capitán de Puerto de Coveñas, Capitán de Fragata Alejandro Sanin Acevedo, entregó información respecto a la delimitación de playas y bajamar, rellenos artificiales y metodología para identificar bienes de uso público.

Sobre la existencia de relleno artificiales se indicó que el Centro de Investigaciones oceanográficas e hidrográficas del Caribe, no cuenta con esta información relacionada con la existencia de rellenos artificiales en la Isla Tintipán.

Respecto de la metodología utilizada en el análisis técnico para la identificación de la naturaleza física de los terrenos que conforman la Isla Tintipán se tuvieron en cuenta los siguientes factores:

• *Línea de costa más antigua: ésta fue trazada tomando como base fotografías aéreas antiguas disponibles u ortofotografías recientes si el área a estudiar no cuenta con fotografías aéreas antiguas. Corresponde a la interpretación visual de la interface tierra-mar.*

• *Geomorfología: fue establecida mediante la fotointerpretación de formas del terreno a partir de las fotografías aéreas antiguas digitales disponibles, tomando en consideración la línea de costa antigua y se complementó con el origen y formación geológica establecida en otros estudios técnicos disponibles (Figura 1).* • *Línea de costa actual: su identificación se llevó a cabo empleando la ortofotografía más reciente y se incluyeron muelles y construcciones (obras antrópicas). Igualmente corresponde a la interfaz tierra-mar.*

• *Altura elipsoidal de la línea de más alta marea: corresponde al resultado de un proceso de modelación numérica relacionando variables como la marea astronómica, el nivel medio del mar y el valor de la altura elipsoidal del cero del mareógrafo (registrador del nivel del mar) más cercano a la isla. El valor de la altura de esta línea permitió establecer los límites de la zona de bajamar."*

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado “**MI REFUGIO**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

Ahora bien, teniendo en cuenta la información técnica recolectada en campo durante la visita practicada del 26 de agosto de 2024 y las conclusiones emitidas en el ITJD del 13 de noviembre de 2024, se solicitó información a la DIMAR sobre el caso en concreto y siete casos más, mediante el radicado de salida ANT No. 202532000291951 del 03 de abril de 2025, en el cual se indagó, si los predios relacionados, se ubican en terrenos de bajamar, traslapan con aguas marítimas o playas; solicitando además, indicar si de conformidad a las funciones otorgados en el artículo 5 del Decreto 2324 de 1984 y lo contemplado en el artículo 178 de la norma ibidem, la competencia para adelantar investigaciones administrativas por indebida ocupación debido a la existencia de construcciones existentes es de la DIMAR.

De esta manera, se recibió respuesta a través del radicado de entrada ANT No. 202562004993062 del 23 de noviembre de 2025, en el cual se adjuntó el Oficio No. 19202500521 del 22 de abril de 2025, el cual, contiene la respuesta brindada, indicando lo siguiente:

🚩 **Oficio No. 19202500521 MD-DIMAR-CP09-ARAPdel 22 de abril de 2025.**

Conforme a las coordenadas remitidas por esta Subdirección, la Dirección General Marítima – DIMAR allegó a esta subdirección concepto técnico de siete predios, entre ellos el predio denominado “**MI REFUGIO**” ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, en relación con el predio identificado, concluyendo lo siguiente:

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 060-384986
PRESUNTO OCUPANTE: Octavio de Jesús Manrique Orozco (Identificado con cédula de ciudadanía No. 15.428.093)
ÁREA: 0 has + 3154 m2

DESCRIPCION DE AREAS DE ACUERDO CON COORDENADAS APORTADAS	
CARACTERISTICAS TECNICAS DE AREA	AREA
Aguas Marítimas	10.97m²
Terrenos de Bajamar	3139.03m²
AREA TOTAL	3150m²
Mapa temático No 116 de 16/04/2025	

Es preciso indicar que se identifica una diferencia que se traduce en una variación de cuatro metros cuadrados (4 m²) en el área total del predio, entre el levantamiento topográfico realizado por la Agencia Nacional de Tierras – ANT y lo previamente referido por la Dirección General Marítima – DIMAR, lo cual obedece a los distintos insumos técnicos, escalas cartográficas y metodologías de delimitación empleadas por cada entidad, sin que ello implique necesariamente una inconsistencia sustancial en la cabida del inmueble.

4.3. CASO EN CONCRETO.

El Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, se adelantó sobre el predio denominado “**MI REFUGIO**” ubicado en el polígono catastral de la Isla Tintipán, identificado con el Número Predial Nacional **13-001-00-05-00-00-0003-0001-0-00-00-0000**, el cual no asociaba inicialmente folio de matrícula inmobiliaria, sin embargo, posterior a ordenar el inicio del procedimiento único se solicitó la creación del Folio de Matrícula Inmobiliaria que identificara el predio, por lo que se dio apertura la matrícula No. **060-384986**.

En ese orden, es preciso indicar que el inicio del Procedimiento Único ordenado a través de la Resolución No. 28480 del 15 de diciembre de 2020, sobre el predio objeto de estudio, se generó con ocasión a las conclusiones del Informe técnico Jurídico Preliminar (ITJP) del 15 de noviembre de 2020, en el cual se indicó lo siguiente:

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado “MI REFUGIO” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

“(…) El predio objeto de estudio presenta las características propias de una isla, bien al que le es atribuible la naturaleza jurídica de baldío reservado de la Nación por disposición expresa de los artículos 47 y 107 de la Ley 110 de 1912, Código Fiscal vigente.”

Así mismo, en dicho informe y de acuerdo con la visita previa practicada en el año 2019, se evidenció que el área en intervención se encontraría presuntamente indebidamente ocupado, y que en razón a que el predio no asociaba un folio de matrícula y no existían asientos registrales que dieran cuenta sobre actos traslaticios de derecho de dominio, se presume que el bien no había salido del patrimonio de la Nación.

En consecuencia, a efectos de continuar con el trámite administrativo, se dio lugar a la apertura de la etapa probatoria en el marco del Procedimiento Único, en la cual se decretó la práctica de visita de campo con los objetivos de determinar y rectificar la ubicación e identificación del predio, precisando aspectos como su extensión, ubicación cartográfica y catastral, sus linderos y colindantes, el tipo de explotación económica que se adelanta en el inmueble, si ésta se realiza por parte del ocupante o del tenedor, las condiciones de tenencia y ocupación del predio, circunstancias de tiempo, modo y lugar, así como indagar sobre como inició la ocupación; en el mismo sentido el estado de conservación, mejoramiento y utilización de los recursos naturales renovables, como la preservación y restauración del ambiente, entre otros aspectos; información recabada el 29 de agosto de 2024, y consignada en el acta de visita y en el Informe técnico jurídico definitivo (ITJD) que obra en el expediente, destacándose lo siguiente:

- De acuerdo al Levantamiento planimétrico predial (ANT, 2024), de conformidad con los linderos señalados por el presunto ocupante, se establece que el predio objeto de estudio tiene un área total de tres mil ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados (0 ha + 3154 m²) de los cuales tres mil cincuenta y dos metros cuadrados (0 ha + 3052 m²) corresponde a la Zona en Terrenos de bajamar y ciento dos metros cuadrados (0 ha + 0102 m²) corresponde a una zona de Aguas Marítimas. Asimismo, a partir del LPP de 2024 se identificó el límite del manglar, y el área de traslape con el predio objeto de estudio, equivalente a dos mil cuatrocientos dieciocho metros cuadrados (0 ha + 2418 m²). Los linderos fueron señalados por el señor Octavio de Jesús Manrique, quien es la persona que se identificó como la ocupante del predio, se corrobora la ubicación del terreno, la cual versa sobre el polígono de la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar.
- Se determinó que el terreno objeto de estudio denominado “Mi Refugio”, tiene como principal explotación económica la actividad recreativa, turística, hotelera y de servicios de restaurante. Para estas actividades se encuentran instaladas infraestructuras de tipo residencial y no convencionales, descritas en tabla 11, con base en el Instructivo de tipologías constructivas y de tipologías no convencionales desarrollado por el IGAC (2024).
- En el ítem 6.3 definida “Concepto ambiental, de riesgo y sectorial y de ordenamiento territorial (alcance para grupos étnicos, formalización, acceso a tierras)” se señaló lo siguiente: “A través del Radicado de entrada de la ANT No. 202462006195502 del 11 de septiembre de 2024, la Dirección General Marítima DIMAR dio respuesta al radicado de salida de la ANT No. 202432009544631 del 06 de agosto de 2024, de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional Tierras -ANT; en el cual se identifica los límites de los Bienes de Uso Público de la Isla Tintipán, los cuales pueden ser: Playas, terrenos de bajamar y aguas marítimas. En ese orden de ideas, se suministró salida gráfica, en la cual, una vez geoespacializada con el área objeto de estudio, tal como se presenta en ilustración 13, se encontró, que la mayor parte del área objeto de estudio (declarada por el ocupante) corresponde a terrenos de bajamar, los cuales están definidos según artículo 167 numeral 4 del Decreto 2324 de 1984 como terrenos que se encuentran cubiertos por la máxima marea y quedan descubiertos cuando esta baja. Esta clasificación implica, según artículo 166 del Decreto-Ley 2324 de 1984, que: “Las playas, los terrenos de

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado “**MI REFUGIO**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

bajamar y las aguas marítimas, son bienes de uso público, por tanto, intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes sólo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la ley y a las disposiciones del presente Decreto. En consecuencia, tales permisos o licencias no confieren título alguno sobre el suelo ni subsuelo-”

A continuación, se relaciona, la ilustración No. 13, referenciada en el ítem 6.3 del ITJD:

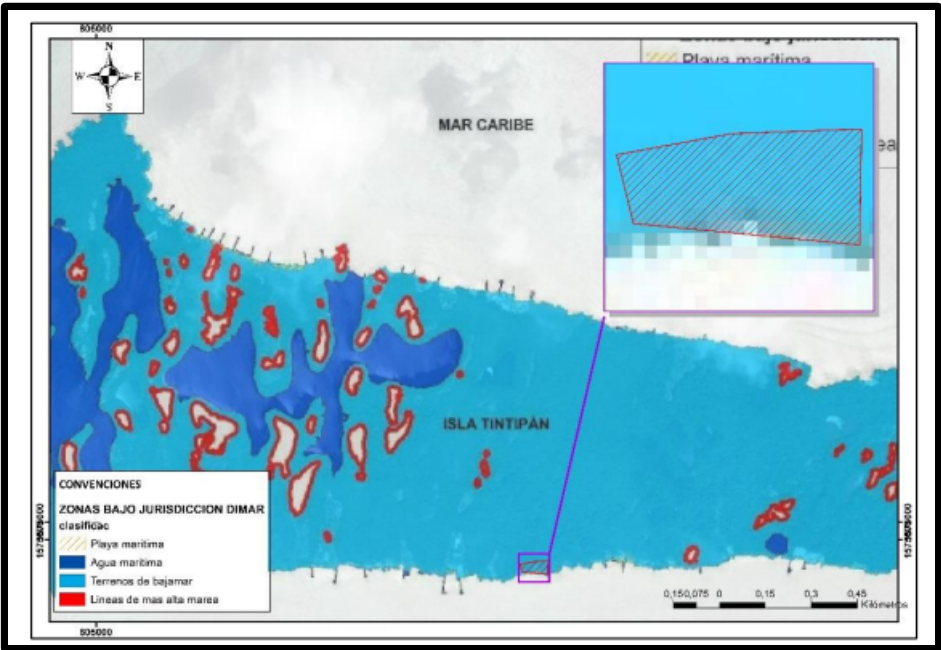


Imagen No. 2 Clasificación zonas de bajo jurisdicción DIMAR del área objeto de estudio
Fuente: Radicado de entrada ANT No. 2024620069195502 del 11 de septiembre de 2024.

Como se observa, la gran mayoría del área identificada como “ISLA TINTIPÁN” actualmente se compone por terrenos de baja mar y aguas marítimas, es decir, son bienes de uso público. En consecuencia, posterior al análisis efectuado en el ITJD, fue posible concluir que el área objeto de estudio denominada “MI REFUGIO” que hace parte de “ISLA TINTIPÁN” se compone físicamente por terrenos de baja mar.

En virtud de lo anterior, se hace necesario traer a colación la definición técnica de estas áreas, lo cual se encuentra establecido en el artículo 167 del Decreto 2324 de 1984 así:

“Artículo 167. Definiciones. Para todos los efectos legales se entenderá por:

2. Playa marítima: Zonas de material no consolidado que se extiende hacia la tierra desde la línea de la más baja hasta el lugar donde se presenta un marcado cambio en el material, forma fisiográfica o hasta donde se inicie la línea de vegetación permanente, usualmente límite efectivo de las olas de temporal.

(...)

4. Terrenos de bajamar: Los que se encuentran cubiertos por la máxima marea y quedan descubiertos cuando ésta baja. (...)

En dicho sentido atendiendo a la connotación de bienes de uso público, que adquiere las áreas denominadas como playas marítimas y terrenos de baja mar, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 166 del Decreto 2324 de 1984 se prevé lo siguiente:

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado **"MI REFUGIO"** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

"ARTÍCULO 166. Bienes de uso público. Las playas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas, son bienes de uso público, por tanto, intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes sólo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la ley y a las disposiciones del presente Decreto. En consecuencia, tales permisos o licencias no confieren título alguno sobre el suelo ni subsuelo."

En dicho sentido, es dable concluir que la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión jurídica, carece de competencia para continuar con el trámite del procedimiento único bajo el asunto de Recuperación de Baldíos Indebidamente ocupados, y en consecuencia la competencia recae en la Dirección General Marítima y Portuaria (DIMAR) de acuerdo con lo establecido en el artículo 178 del Decreto Ley 2324 de 1984, el cual señala que "Los Capitanes de Puerto deben hacer respetar los derechos de la Nación en las zonas a que se refieren los artículos anteriores, impidiendo su ocupación de hecho. Estos mismos funcionarios deberán enviar a la Dirección General Marítima y Portuaria, un informe pormenorizado sobre las construcciones particulares que existan en tales terrenos, con indicación de las personas que las ocupen y su alinderación, con el objeto de solicitar al respectivo Agente del Ministerio Público que se inicie la acción del caso para recuperar los bienes que han pasado al patrimonio del Estado en virtud del artículo 632 del Código Civil."

Lo anterior, en correlación a lo dispuesto en el artículo segundo de la norma ibidem, que señala que la Dirección General Marítima y Portuaria ejerce su jurisdicción hasta el límite exterior de la zona económica exclusiva, en las siguientes áreas: aguas interiores marítimas, incluyendo canales intercostales y de tráfico marítimo; y todos aquellos sistemas marinos y fluviomarinos; mar territorial, zona contigua, zona económica exclusiva, lecho y subsuelo marinos, aguas supradyacentes, litorales, incluyendo playas y terrenos de bajamar, puertos del país situados en su jurisdicción.

Así mismo esta circunstancia ha sido definida por el honorable Consejo de Estado en distintos fallos, respecto de los cuales, es pertinente enunciar algunos:

- Sentencia del 18 de julio de 2017, Radicado 13001-23-31-000-1996-10971-01, Sección Primera, Magistrada Ponente: María Claudia Rojas Lasso indico: " (...) *Tampoco puede aceptarse en torno al tema de la supuesta falta de competencia de las autoridades administrativas para expedir los actos demandados, por el hecho de que tal facultad le había sido asignada al INCORA en virtud de la competencia fijada en los numerales 15 y 16 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994 y su Decreto Reglamentario 2663 del mismo año, ya que la competencia del extinto Instituto Colombiano de Reforma Agraria se limitaba a las tierras denominadas baldías que sí pueden ser objeto de adjudicación a los particulares, una situación muy distinta a la que motivó la actuación administrativa en Cartagena y que declaró bien de uso público el que es objeto de litigio. Sobre este punto se refirió también la sentencia del 8 de mayo de 2006 con ponencia del Doctor Arciniegas Andrade, prohijada por esta Sala, en los siguientes términos: "Resta por considerar las atribuciones del INCORA, quien, según la apelante, sería la autoridad para deslindar y recuperar estos terrenos de la Nación. Sobre este punto, la Sala, en un caso relativo a playas, dijo que estas no se encuentran bajo jurisdicción del INCORA, puesto que la Ley 160 de 1994 (art. 11-14) limitó sus competencias a las tierras baldías: 'Erró, entonces, el Tribunal, en sostener que la competencia para definir el carácter de playa estaba reservada al INCORA, ya que esta entidad no tiene que ver con las playas-bienes de uso público inalienables y sometidos al régimen especial determinado en el Decreto 2324 de 1984-, sino con los baldíos de la Nación, que sí son adjudicables a los particulares'. Lo expuesto en esa ocasión vale para los terrenos de bajamar"*
- Sentencia del 8 de mayo de 2006, Radicado 52001-23-31-000-2000-00208-01, Sección Primera, Magistrado Ponente: Camilo Arciniegas Andrade señaló: "(...) *En definitiva, la DIMAR tiene-como ha dicho la Sala- la potestad de recuperar mediante acto administrativo*

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado **"MI REFUGIO"** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

unilateral los bienes de uso público de su jurisdicción. Pero también la tienen los alcaldes respecto de los terrenos de bajamar situados dentro del espacio público de la ciudad, pues el artículo 5° de la Ley 9ª los incluye expresamente en dicho espacio; y el artículo 69 ibidem los habilita para decretar la desocupación o lanzamiento."

De acuerdo a lo referido por el Consejo de Estado, se aclara que si bien los terrenos de baja mar son bienes de uso público y por tanto su dominio está en cabeza de la Nación, los cuales tienen atribuibles las connotaciones jurídicas de imprescriptibles, inalienables e inembargables, lo cierto es que, por mandato legal la administración sobre estos tipos de bienes, no la ejerce la Agencia Nacional de Tierras de acuerdo a lo señalado en el Decreto 2363 de 2015, sino la DIMAR, de conformidad al Decreto 2324 de 1984.

Ahora bien, es pertinente enunciar que lo previamente descrito, fue confirmado de forma expresa por parte de la DIMAR (tal y como se indicó en líneas previas) a través de la respuesta brindada al radicado de salida de la ANT No. 202532000291951 del 03 de abril de 2025, mediante el radicado de entrada de la ANT No. 202562004993062 del 23 de noviembre de 2025 y 202562005111982 del 28 de noviembre de 2025, en los cuales se indicó lo siguiente:

"(...) Una vez graficados los polígonos de las áreas de ocupadas en la isla Tintipán, archipiélago de San Bernardo, en la IDE Marítima, Fluvial y Costera sobre el trazado técnico de jurisdicción de la Dirección General Marítima, se establece que las áreas de interés tienen características técnicas de aguas marítimas, playa marítima y/o terrenos de bajamar, tal como se relacionan a continuación: (...)"

6. MI REFUGIO NUMERO PREDIAL: 13-001-00-05-00-00-0003-0001-0-00-00-0000 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 060-384986 PRESUNTO OCUPANTE: Octavio de Jesús Manrique Orozco (Identificado con cédula de ciudadanía No. 15.428.093) ÁREA: 0 has + 3154 m2(...)" A su turno, me permito informar que, de conformidad con el numeral 8 del art. 8 del Decreto 5057 de 2009, corresponde a las Capitanías de Puerto investigar y fallar de acuerdo con su competencia, aún de oficio, los siniestros y accidentes marítimos, las infracciones a la normatividad marítima que regula las actividades marítimas y la Marina Mercante Colombiana, así como las ocupaciones indebidas o no autorizadas de los bienes de uso público bajo su jurisdicción. (...)"

Por tanto, en razón a que la Agencia Nacional de Tierras sólo ejerce de manera exclusiva las funciones que legal y reglamentariamente le son asignadas, no establecerá si hay o no indebida ocupación sobre el predio bajo examen por carecer de competencia, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 5 de la Ley 489 de 1998⁵:

"ARTICULO 5o. COMPETENCIA ADMINISTRATIVA. Los organismos y entidades administrativos deberán ejercer con exclusividad las potestades y atribuciones inherentes, de manera directa e inmediata, respecto de los asuntos que les hayan sido asignados expresamente por la ley, la ordenanza, el acuerdo o el reglamento ejecutivo (...)"

Ahora bien, bien, los diferentes órganos del Estado aun cuando poseen funciones diferenciadas tienen el deber de colaborar armónicamente para el cumplimiento de sus fines, con fundamento en el artículo 113 de la Constitución Política, que señala:

⁵ Ley 489 de 1998: Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional. Esta ley establece el marco general para la estructura de la administración pública en Colombia, regula la creación, supresión y funciones de las entidades estatales, y desarrolla los principios de la función administrativa, como la coordinación, la desconcentración, la descentralización, la eficiencia, la economía y la responsabilidad. También prevé mecanismos de delegación de funciones y la articulación entre organismos del Estado.

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado **"MI REFUGIO"** identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

"Son Ramas del Poder Público, la legislativa, la ejecutiva, y la judicial. Además de los órganos que las integran existen otros, autónomos e independientes, para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines". Negrilla fuera de texto.

Así mismo, el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 establece un deber legal para ejercer las funciones administrativas bajo la observancia del principio de colaboración, en aras a garantizar los cometidos estatales:

"ARTICULO 6o. PRINCIPIO DE COORDINACION. En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares". Negrilla fuera de texto

Sobre el asunto, la Corte Constitucional en Sentencia C-212 de 1994, estableció:

"El principio democrático, en cuya virtud las funciones públicas no pueden hallarse todas en cabeza de la misma rama, órgano o funcionario, tiene cabal expresión en el nombrado artículo 113 del Estatuto Fundamental que contempla la existencia de las ramas legislativa, ejecutiva y judicial y que también prevé la consagración de órganos autónomos e independientes, 'para el cumplimiento de las demás funciones del Estado'.

Declara el precepto constitucional que los órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines, con lo cual elimina todo criterio absoluto en cuya virtud cada rama u órgano tenga que actuar forzosamente dentro de marcos exclusivos, rígidos e impermeables. Se trata, más bien, de lograr un equilibrio que impida la concentración y el abuso del poder pero que a la vez permita, en virtud de una razonable flexibilidad, conjugar los esfuerzos de quienes lo ejercen con miras al logro de las metas comunes (..)". Negrilla fuera de texto.

Así pues, la falta de competencia de la ANT no obsta para que, en virtud del principio de colaboración armónica entre entidades públicas, se ponga en conocimiento de la DIMAR las actuaciones y diligencias administrativas adelantadas en el marco del procedimiento único que cursaba sobre el predio denominado **"MI REFUGIO"** con el objeto de que si se considera pertinente, sean ejercidas las acciones correspondientes en términos de control y autorización de uso de estructuras artificiales, según lo establece el Decreto Ley 2324 de 1984. En consecuencia, se ordenará en el presente acto el envío de copias de las actuaciones surtidas en el proceso de recuperación de baldíos adelantado sobre el predio denominado **"MI REFUGIO"** a la DIMAR.

Para tal efecto, entiéndase la remisión de copia simple del expediente, teniendo en cuenta la presunción de autenticidad descrita en el artículo 25 del Decreto Ley 19 de 2012.

4.4. IMPROCEDENCIA DE LA FASE JUDICIAL DEL PROCEDIMIENTO ÚNICO POR FALTA DE COMPETENCIA

Conforme a lo establecido en el Decreto Ley 902 de 2017, el procedimiento único comprende una fase administrativa y una fase judicial, reguladas en el capítulo 3 de la norma. Sin embargo, la continuación del procedimiento hacia la etapa judicial exige, que se emita una decisión sobre el área objeto de interés, en el marco de las competencias que la autoridad administrativa, en este caso, la Agencia Nacional de Tierras – ANT.

Sin embargo, para el presente caso, como se ha demostrado a lo largo del presente acto administrativo, el predio objeto de análisis se encuentra ubicado sobre bienes de uso público, específicamente, playa marítima y terrenos de bajamar, por lo cual, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 166 y 167 del Decreto Ley 2324 de 1984, su administración, control y

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado “**MI REFUGIO**” identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

vigilancia corresponden a la Dirección General Marítima – DIMAR, en su calidad de autoridad marítima nacional, de conformidad con los artículos 2 y 5 del mismo Decreto Ley 2324 de 1984.

En ese orden de ideas, ateniendo a que esta autoridad de tierras a través del presente acto administrativo no está emitiendo un pronunciamiento sobre la indebida ocupación del predio objeto de estudio denominado “**MI REFUGIO**”, sino por el contrario, se abstiene de decidir si existe una indebida o no ocupación sobre el predio mencionado y ordena remitir copia del expediente ante el competente, no se estima pertinente remitir a control judicial lo decido, cuando claramente se está reconociendo la falta de competencia, atendiendo la naturaleza fisca del área en la cual se ubica el predio.

En ese contexto, se configura como un límite a la actuación procesal de la entidad, lo que impide su legitimación activa para continuar el proceso en sede judicial.

En mérito de lo expuesto y con el fin de dar cumplimiento a lo señalado, el Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras (ANT),

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la falta de competencia de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión jurídica de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, para continuar con el Procedimiento Único regulado en el Decreto Ley 902 de 2017 respecto del predio denominado “**MI REFUGIO**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 060-384986 y NPN 13-001-00-05-00-0003-0001-0-00-00-0000, ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, atendiendo a que su competencia legal y administrativa corresponde a la Dirección General Marítima – DIMAR, en los términos establecidos en el Decreto Ley 2324 de 1984.

ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR el cierre de la fase administrativa del procedimiento único contemplado en el Decreto Ley 902 de 2017 bajo el asunto agrario de recuperación de baldíos sobre el predio denominado “**MI REFUGIO**”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 060-384986, en un área total de tres mil ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados (3154 m²), ubicado en la Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, por lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, identificado con las siguientes coordenadas y linderos técnicos(según informe técnico jurídico definitivo (ITJD) del 13 de noviembre de 2024:

Y se identifica con las siguientes coordenadas y linderos técnicos:

PUNTO	MÉTODO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS MAGNA SIRGAS		COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN NACIONAL	
		LATITUD	LONGITUD	NORTE (m)	ESTE (m)
1	Directo	9° 47' 24,662" N	75° 50' 21,861" W	2641143,87	4688620,01
2	Indirecto	9° 47' 24,929" N	75° 50' 20,462" W	2641151,71	4688662,73
3	Directo	9° 47' 24,997" N	75° 50' 18,874" W	2641153,37	4688711,17
4	Directo	9° 47' 23,600" N	75° 50' 18,888" W	2641110,46	4688710,37
5	Directo	9° 47' 23,834" N	75° 50' 21,648" W	2641118,36	4688626,30

Tabla No. 1 Cuadro de coordenadas del Levantamiento planimétrico predial realizado sobre el predio MI REFUGIO
Fuente: Informe técnico Jurídico Definitivo (ITJD) del 13 de noviembre de 2024.

LINDEROS TÉCNICOS

POR EL NORTE:

Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas planas N=2641143.87 m, E=4688620.01 m, en línea quebrada en sentido Noreste, pasando por el punto de coordenada punto 2 N=2641151.71 m, E=4688662.73 m, en una distancia de 91.9 m, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas N=2641153.37 m, E=4688711.17 m, colindando con ZONA DE MANGLAR.

Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado "MI REFUGIO" identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

POR EL ESTE:

Lindero 2: Inicia en el punto 3 con coordenadas planas N=2641153.37 m, E=4688711.17 m, en línea recta en sentido sur, en una distancia de 42.9 m, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas N=2641110.46 m, E=4688710.37 m, colindando con PREDIO SIN NOMBRE.

POR EL SUR:

Lindero 3: Inicia en el punto 4 con coordenadas planas N=2641110.46 m, E=4688710.37 m, en línea recta en sentido noroeste en una distancia de 84.4 m, hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas planas N=2641118.36 m, E=4688626.30 m, colindando con MAR CARIBE.

POR EL OESTE:

Lindero 4: Inicia en el punto 5 con coordenadas planas N=2641118.36 m, E=4688626.30 m, en línea recta en sentido Noroeste en una distancia de 26.3 m, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas planas N=2641143.87 m, E=4688620.01 m, colindando ZONA DE MANGLAR.

Linderos del predio que NO traslapa con aguas marítimas, referidos al sistema de referencia Magna Sirgas, con proyección Origen Nacional y EPSG 9377.

POR EL NORTE:

Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas planas N=2641143.87 m, E=4688620.01 m, en línea quebrada en sentido Noreste, pasando por el punto de coordenada punto 2 N=2641151.71 m, E=4688662.73 m, en una distancia de 91.9 m, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas N=2641153.37 m, E=4688711.17 m, colindando con ZONA DE MANGLAR.

POR EL ESTE:

Lindero 2: Inicia en el punto 3 con coordenadas planas N=2641153.37 m, E=4688711.17 m, en línea recta en sentido sur, en una distancia de 42.9 m, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas N=2641110.46 m, E=4688710.37 m, colindando con PREDIO SIN NOMBRE.

POR EL SUR:

Lindero 3: Inicia en el punto 4 con coordenadas planas N=2641110.46 m, E=4688710.37 m, en línea quebrada en sentido noroeste, en una distancia de 44.1m, pasando por los puntos de coordenadas punto 4a N=2641112.57 m, E=4688698.11 m, punto 4b N=2641116.14 m, E=4688689.38 m, punto 4c N=2641117.53 m, E=4688667.22 m. Cambiando de sentido en dirección suroeste en una distancia de 3.0 m, pasando por el punto de coordenada punto 4d N=2641114.59 m, E=4688666.44 m. Cambiando de sentido en dirección noroeste en una distancia de 40.3 m, para una distancia total de 87.4 m, hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas planas N=2641118.36 m, E=4688626.30 m, colindando con MAR CARIBE.

POR EL OESTE:

Lindero 4: Inicia en el punto 5 con coordenadas planas N=2641118.36 m, E=4688626.30 m, en línea recta en sentido Noroeste en una distancia de 26.3 m, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas planas N=2641143.87 m, E=4688620.01 m, colindando ZONA DE MANGLAR.



Por medio de la cual ordena el Cierre de la fase administrativa del Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de Recuperación de Baldíos Indebidamente Ocupados que se adelanta sobre el predio denominado “MI REFUGIO” identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-384986, ubicado en Isla Tintipán, Archipiélago de San Bernardo, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo a la abogada Vianey Paola Medina Carillo, apoderada de confianza del señor Octavio de Jesús Manrique, a la Procuraduría 3 Judicial II Ambiental y Agraria de Bolívar, a la DIMAR (Dirección General Marítima), y a los terceros, en los términos de los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA.

ARTÍCULO CUARTO: SOLICITAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (Bolívar) proceder con la cancelación de la anotación primera del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-384986 de conformidad a lo señalado en el artículo 62 de la Ley 1579 de 2012.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (Bolívar) mantener abierto el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-384986, el cual deberá identificar el predio a nombre de la Nación, bajo la codificación 09 “OTROS”, según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente acto procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación en los términos del artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA.

ARTICULO SEXTO: En firme este acto administrativo, **ORDENAR** el traslado de copias de las piezas documentales del expediente contentivo de la presente actuación administrativa bajo número **202032007711500003E** a la Dirección General Marítima – DIMAR, para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D.C., a los 2026-02-16

RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS

Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Preparó: Mayra Alejandra Moreno Segovia -Abogada contratista del Equipo de Recuperación de Baldíos G3 – SPA y GJ.

Revisó: Sebastián Rodríguez– Abogado contratista – Revisor Equipo de Recuperación de Baldíos G3 – SPA y GJ.

Aprobó: Diana Manosalva Manchego - Abogada contratista – Líder Equipo de Recuperación de Baldíos G3 – SPA y GJ