



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 2 de septiembre de 2026

Oficio AMC-AUTO-003816-2026

“Por medio de la cual se ordena la Apertura del Procedimiento Administrativo de toma de posesión del área con vocación de uso público en el corregimiento de Pasacaballos”

**LA DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE LA
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS,**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 82 de la Constitución Política, el artículo 204 del Acuerdo Distrital 024 de 2004, el Decreto Distrital 0304 de 2003, el Decreto Distrital 1701 de 2015, el numeral 13 del Decreto Distrital 0399 de 2019 y el Decreto Distrital 1171 de 2021, procede a ordenar la apertura del Procedimiento Administrativo de Toma de Posesión de las áreas con vocación de uso público correspondiente a una fracción del predio denominado Lote "Silos" // Lote ..A Aragua", ubicado en el corregimiento de Pasacaballos, Localidad Industrial y de la Bahía del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído del Distrito de Cartagena de Indias, teniendo en cuenta las siguientes:

I. CONSIDERACIONES:

Que el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia establece que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Que el artículo 5 de la Ley 9 de 1989 señala que el espacio público se entiende como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Que, adicionalmente, debemos señalar que la Corte Constitucional en sentencia C-265 de 2002, reviso la importancia atribuida al espacio público, precisando lo siguiente:

“El Constituyente de 1991 consideró necesario brindar al espacio público una protección expresa de rango constitucional. Esta decisión resulta claramente compatible con los principios que orientan la Carta Política y con el señalamiento del tipo de Estado en el que aspiran vivir los colombianos. Sin duda, una de las manifestaciones del principio constitucional que identifica a Colombia como un Estado social de derecho guarda relación con la garantía de una serie de derechos sociales y colectivos como la recreación (artículo 52 C.P.), el aprovechamiento del tiempo libre (ibid.), y el goce de un medio ambiente sano (artículo 79 C.P.) que dependen de la existencia de un espacio físico a disposición de todos los habitantes.

De otra parte, la calidad de vida de las personas que habitan un determinado lugar está íntimamente ligada a la posibilidad de contar con espacios de encuentro y circulación que hagan posible la construcción de un tejido social en el que cada individuo se reconoce como miembro de una comunidad y se relaciona con otros para la satisfacción de sus intereses y necesidades. De esta manera, la defensa del espacio público contribuye a garantizar la existencia de un escenario de convivencia libre que acerca a todos los habitantes de una ciudad en condiciones de igualdad.

En tercer lugar, algunas de las formas en las que se materializa la democracia participativa que sustenta la estructura del Estado colombiano van de la mano de la existencia de espacios abiertos de discusión en los que las personas puedan reunirse y expresarse libremente. El espacio público es, entonces, el ágora más accesible en la que se encuentran y manifiestan los ciudadanos.



5.1. Según el artículo 82 superior el Estado tiene el deber de velar por la protección de la integridad del espacio público, es decir, se trata de una carga impuesta por el Constituyente en favor de la integridad de estas áreas para evitar que sufran menoscabo en los aspectos físico, social, cultural, urbanístico e incluso jurídico, para que la comunidad pueda usarlos y disfrutar de ellos dentro de las previsiones legales establecidas. Sobre esta materia la Corte ha señalado:

"La consagración de este deber constitucional es reflejo de la importancia otorgada por el Constituyente a la preservación de espacios urbanos abiertos al uso de la colectividad, que satisfagan las diversas necesidades comunes derivadas de la vida en las ciudades y poblados y contribuyan, igualmente, a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, permitiendo la confluencia de los diversos miembros de la sociedad en un lugar común de interacción. Por su destinación al uso y disfrute de todos los ciudadanos, los bienes que conforman el espacio público son "inalienables, imprescriptibles e inembargables" (art. 63, C.P.); esta es la razón por la cual, en principio, nadie puede apropiarse del espacio público para hacer uso de él con exclusión de las demás personas, y es deber de las autoridades desalojar a quienes así procedan, para restituir tal espacio al público en general."

5.2. La Corte previno que el espacio público "genera confianza, respeto y tranquilidad en la comunidad, porque contribuye a mejorar las condiciones de vida urbana" y permite "neutralizar, así sea en mínima parte, las agresiones propias de una gran ciudad o de los centros habitacionales modernos". La jurisprudencia es unívoca sobre la prioridad otorgada al deber de garantizar el espacio público por parte de las autoridades, a quienes corresponde impedir su menoscabo, respetando el debido proceso y el principio de confianza legítima de los ocupantes.

La protección y preservación del espacio público atiende a claros imperativos constitucionales, entre ellos: (i) el de velar por su destinación al uso común, (ii) el de prevalencia del interés general sobre el particular, (iii) el proveniente de las atribuciones reconocidos a los concejos distritales y municipales para que, en ejercicio de la autonomía territorial, regulen el uso del suelo en defensa del interés colectivo.

La importancia del espacio público como derecho colectivo ha sido explicada por este Tribunal en repetidas oportunidades, por considerarlo un ambiente propicio para el desarrollo físico y emocional de las personas y, por ello, un lugar en el cual se pueden llevar a cabo distintas formas de expresión humana, entre ellas, las artes líricas; además, muchas veces es diseñado por las autoridades para practicar deportes, caminar o contemplar su paisaje, siendo todas estas actividades necesarias para la sana interacción entre los integrantes de la comunidad, procurando al mismo tiempo mejorar su calidad de vida. La Corte ha destacado como aspectos esenciales y manifestaciones del espacio público los siguientes:

- a) Como deber del Estado de velar por la protección de la Integridad del Espacio público.
- b) **Como deber del Estado de velar por su destinación al uso común.**
- c) Por el carácter prevalente del uso común del Espacio Público sobre el interés particular.
- d) Por la facultad reguladora de las entidades públicas sobre la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.
- e) Como Derecho e Interés Colectivo.
- f) Como objeto material de las acciones populares y como bien jurídicamente garantizable a través de ellas."

Como corolario del deber impuesto al Estado (C. Pol. art. 82) respecto de la protección a la integridad del espacio público, la Corte ha precisado que "... es un



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

deber de las autoridades públicas velar por el respeto y protección de la integridad del espacio público, el cual constituye un derecho colectivo que exige por sus características la actuación de las autoridades que con base en la regulación en las diferentes materias -como el tránsito terrestre- vele por la prevalencia del interés común sobre el particular, y que por su misma naturaleza de derecho constitucional exige su garantía por tratarse de un fin esencial del Estado. Es por tales motivos que la afectación del derecho al espacio público, y la regulación que lo protege puede conllevar a la imposición de ciertas medidas y sanciones."

Por otro lado, el Consejo de Estado, Sección Primera, sentencia del 15 de mayo de 2008 (Rad. 25000-23-24-000-2000-07534-01) Señala que la naturaleza de bien de uso público no depende exclusivamente de su inclusión en planos oficiales, sino de su destinación efectiva o histórica al uso común.

Así mismo la Ley 388 de 1997 – Ley de Ordenamiento Territorial en sus artículos:

Artículo 8, numeral 1: Establece como objetivo del ordenamiento territorial garantizar la función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.

Artículo 35: Ordena a los municipios y distritos identificar, conservar y recuperar el espacio público y los bienes de uso público existentes.

De esta manera, la Ley 388 de 1997 habilita a las autoridades territoriales a reconocer y proteger zonas con vocación de uso público sustentadas en antecedentes técnicos, jurídicos e históricos, sin requerir necesariamente la existencia de cartografía aprobada.

Que, así mismo, el artículo 139 de la Ley 1801 de 2016 precisó que el espacio público se define como el conjunto de bienes muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional.

Que mediante el Decreto Distrital 1171 de 2021 se establece el procedimiento para el trámite de titulación, recepción e incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

Que el artículo 12 de la norma ibidem establece la figura de la toma de posesión para zonas de cesión y espacio público, previendo que, esta figura será procedente en los siguientes casos:

12.2. Zonas con vocación de uso público: Cuando existen documentos y/o archivos históricos que determinen la vocación de zonas de uso público de conformidad con los estudios técnico y jurídicos que realice la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, a pesar de no encontrarse cartografía aprobada por la entidad urbanística en zonas antiguas de la ciudad.

Que, de acuerdo con lo anterior, la figura de toma de posesión no solo opera para zonas de cesión, sino también puede ser aplicada para aquellas zonas con vocación de uso público, en los términos del artículo 12 del Decreto 1171 de 2021.

Que el artículo 13 del mencionado Decreto señala:

"Artículo 13°. - Procedimiento para la toma de posesión para zonas de cesión. La Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital requerirá al titular responsable del trámite y/o propietario, por una vez, para que concurra a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación, y proceda a suscribir el acta de recibo de las zonas de cesión de uso público, para lo cual se comunicará de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

Vencido este término, sin que el titular responsable del trámite y/o el propietario comparezca, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, procederá mediante Acta a la



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Torna de Posesión de las zonas de cesión. En el evento que, si comparezca, se aplicará el procedimiento de entrega material de zonas de cesión, establecido en el artículo 11 ° del presente Decreto.

Suscrita el Acta de Toma de Posesión, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, notificará al titular responsable del trámite y/o propietario. Contra dicha Acta proceden los recursos de Ley en los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o la Ley que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo 1.- En el caso que se apliquen los incisos 2 y 3 del presente artículo, la Dirección de Control Urbano de la secretaria de Planeación Distrital, procederá a realizar por medios tecnológicos el levantamiento de áreas de espacio público en zonas antiguas y consolidadas y áreas con vocación de uso público y elaborará la correspondiente acta de toma de posesión, acto que será debidamente publicitado mediante cualquier medio idóneo".

II. ANTECEDENTES:

Que, en el corregimiento de Pasacaballos, Localidad 3 Industrial y de la Bahía, se ha identificado históricamente la necesidad de consolidar espacios de uso público que garanticen la satisfacción de las necesidades colectivas de la comunidad.

Que, conforme a lo relatado en la petición identificada con código de registro **EXT-AMC-26-0106926**, Las Juntas De Acción Comunal del Corregimiento De Pasacaballos Sector Aragua/Positas y Alto De La Paz, Localidad Industrial y de la Bahía, en el Distrito de Cartagena de Indias, con personería jurídica debidamente reconocida mediante Resoluciones IDACCC-RES-0065-2026340-2026 del 02 de junio de 2026 y IDACCC-RES0340-202625 del 06 de mayo de 2026, certifica lo siguiente:

"Las Juntas De Acción Comunal del CORREGIMIENTO DE PASACABALLOS SECTOR ARAGUA/POSITAS y ALTO DE LA PAZ, Localidad Industrial y de la Bahía, en el Distrito de Cartagena de Indias, con personería jurídica debidamente reconocida mediante Resoluciones IDACCC-RES-0065-2026340-2026 del 02 de junio de 2026 y IDACCC-RES0340-202625 del 06 de mayo de 2026, da fe y constancia de la sana posesión pública, pacífica e ininterrumpida que por más de veinte (20) años, que se ha ejercido y se ejerce sobre 3500M2 del predio denominado LOTE "A" "ARAGUA" y/o "SILOS" ubicado en PASACABALLOS, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-43766, de propiedad de MALTERIA TROPICAL S.A. NIT: 830101107-4.

Que, sobre la mencionada área, la comunidad ha destinado de manera ordinaria y continúa destinando dicho inmueble al uso colectivo, reconociéndolo como área de vocación pública. En consecuencia, se declara bajo gravedad de juramento que no existe otro certificado del mismo predio, con otro poseedor distinto del que consta en el presente certificado y en las mismas circunstancias de tiempo, modo y lugar.

Este certificado se expide con destino a la ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C, y tiene la finalidad de acreditar la destinación al uso público del predio, conforme a lo dispuesto en el artículo 12.2 del Decreto Distrital 1171 de 2021, en cabeza de la comunidad a través de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL CORREGIMIENTO DE PASACABALLOS SECTOR ARAGUA/POSITAS Y ALTO DE LA PAZ, Localidad Industrial y de la Bahía, en el Distrito de Cartagena de Indias y su destinación al uso público, cumpliendo con los términos establecidos en el artículo 2 de la Ley 2140 de 2021, con miras a que la ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS tome en posesión del predio y pueda financiar o cofinanciar proyectos de inversión sobre esta" Cursiva Nuestra.

III. IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS Y PREDIOS INTERVENIDOS.

El predio objeto de la apertura del presente procedimiento administrativo corresponde a una fracción del denominado **LOTE "SILOS" // LOTE "A" "ARAGUA"**, ubicado en el corregimiento de Pasacaballos, Localidad Industrial y de la Bahía del Distrito de Cartagena de Indias. Las medidas y linderos generales de la totalidad del terreno se encuentran determinados en la **Escritura Pública No. 7130 del 17 de diciembre de 1992**, autorizada por la Notaría Veintitrés (23) de Bogotá D.C., la cual registra un área total de veintiséis hectáreas con mil quinientos cuarenta y siete metros cuadrados (**26 Has + 1.547,00 m²**), e identificada con el **Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-43766**.



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Conforme a las consultas preliminares de la matrícula inmobiliaria y la referencia catastral realizadas en la plataforma territorial MIDAS, se identifica que el área estimada es de tres mil quinientos metros cuadrados (**3.500 m²**).

Por lo anterior, se hace necesario ordenar al equipo técnico la elaboración del informe correspondiente, la verificación del levantamiento planimétrico de alinderamiento y la determinación de la vocación de uso público de la fracción de área objeto del presente procedimiento.

En consecuencia, corresponde a la Dirección de Control Urbano adelantar el procedimiento administrativo de apertura del acto de toma de posesión de las áreas con vocación de uso público, conforme lo dispone el artículo 13 del Decreto Distrital 1171 de 2021.

En mérito de lo expuesto, la Dirección de Control Urbano,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. APERTURA. Ordenar la apertura del Procedimiento Administrativo de Toma de Posesión **de un área con vocación de uso público**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO. SOLICITAR al equipo técnico la elaboración del informe correspondiente, la verificación del levantamiento planimétrico de alinderamiento y la determinación de la vocación de uso público de las áreas objeto del presente acto administrativo, dentro del término de quince (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO. MEDIDAS DE PUBLICIDAD Y NOTIFICACIÓN. Con el fin de garantizar el principio de publicidad, ordénense las siguientes actuaciones:

1. **Publicación Web:** Publicar de manera inmediata el presente acto administrativo en la página web oficial de la Dirección de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.
2. **Vallas Informativas:** Instalar aviso en un punto estratégico del predio objeto de la toma de posesión, informando el inicio del trámite.
3. **Notificación Personal:** Notificar el contenido de este auto a los propietarios inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria 060-43766, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

ARTÍCULO CUARTO. RECURSOS. Advertir a los interesados que contra el presente auto de apertura **NO** procede recurso alguno, por tratarse de un acto administrativo de trámite, impulso procesal y naturaleza preparatoria, al tenor de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

GIOVANNI BATTISTA MAINERO MARMOLEJO
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.