[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 16 de octubre de 2026

Oficio AMC-AUTO-004239-2026

"*POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE UN ÁREA CON VOCACIÓN DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 'A' 'ARAGUA' Y/O 'SILOS', IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-43766, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PASACABALLOS, Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES.*"

El Director Administrativo de Control Urbano de Cartagena, en uso de sus facultades legales señaladas en la Ley 1437 de 2011, la Ley 1551 de 2012, la Ley 2140 de 2021, en especial las conferidas por el Decreto Distrital 399 de 2019, Decreto Distrital 1171 de 2021 y

CONSIDERANDO

I.ANTECEDENTES NORMATIVOS

Que el artículo 1 de la Constitución Política de Colombia dispone "*Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general".*

Que a su vez, el artículo 2 ibidem, establece como fines esenciales de Estado "*servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".* a la parte dispone que "*Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares"*

Que es deber del Estado, en todas sus formas de representación, dar cumplimiento al mandato constitucional 29 según el cual "*El debido proceso se aplicara a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas".*

Que el artículo 58 de la Constitución Nacional establece "Se *garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica".*

Que, por su parte, el articulo 63 de la Constitución Nacional, dispone que: "*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*". Mientras que el artículo 82 consagra 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, asimismo, el artículo 83 constitucional, establece "*Las actuaciones de los particulares y de las autoridades deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante ésta".*

Que el artículo 311 ibidem, preceptúa que al municipio, como entidad fundamental de la

división política administrativa del Estado, le corresponde presentar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la constitución y las leyes.

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."*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 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." (Cursiva y Negrilla Nuestra)

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 miso 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.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

> *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 técnicos 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 la 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.

II. ANTECEDENTES FÁCTICOS Y JURÍDICOS

1. APERTURA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Mediante el **Auto No. AMC-AUTO-003816-2026**, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó la apertura del procedimiento administrativo de toma de posesión respecto de una fracción de área del predio denominado Lote "A" "Aragua" y/o "Silos", identificado con matrícula inmobiliaria No. **060-43766**, localizado en el corregimiento de Pasacaballos, Localidad Industrial y de la Bahía del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo previsto en el numeral 12.2 del artículo 12 del Decreto Distrital 1171 de 2021.

En el mismo acto administrativo se dispuso la práctica de las actuaciones necesarias para la identificación física y jurídica del área objeto del procedimiento, incluyendo la elaboración del correspondiente informe técnico, el levantamiento planimétrico de alinderamiento y la determinación de las condiciones requeridas para el trámite previsto en el Decreto Distrital 1171 de 2021.

2. NOTIFICACIÓN DEL AUTO DE APERTURA

En cumplimiento de lo ordenado en el Auto No. **AMC-AUTO-003816-2026**, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantó las actuaciones tendientes a garantizar la publicidad y conocimiento del procedimiento por parte de los interesados.

Para tal efecto, mediante Oficio No. **AMC-OFI-0128284-2026** de fecha 4 de septiembre de 2026, se efectuó citación para notificación personal del auto de apertura a los titulares e interesados identificados dentro de la actuación administrativa. Posteriormente,

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

mediante Oficio No. **AMC-OFI-0137296-2026** de fecha 23 de septiembre de 2026, se surtió la notificación por aviso conforme a las disposiciones aplicables.

Dentro del trámite administrativo compareció la sociedad **BAVARIA & CIA S.C.A.**, en calidad de propietaria interesada dentro de la actuación, quien presentó escrito de pronunciamiento respecto del procedimiento adelantado por la Administración Distrital.

Asimismo, obra en el expediente constancia de la corrección efectuada al objeto de la actuación administrativa, precisándose que el procedimiento recae sobre una fracción del predio denominado **Lote "A" "Aragua" y/o "Silos"**, ubicado en el corregimiento de Pasacaballos, Localidad Industrial y de la Bahía del Distrito de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria No. **060-43766**.

3. PRONUNCIAMIENTO DEL TITULAR DEL DERECHO REAL DEL INMUEBLE.

Dentro del término concedido dentro de la presente actuación administrativa, compareció la sociedad **BAVARIA & CIA S.C.A.**, en calidad de titular del derecho real del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **060-43766**, mediante escrito presentado dentro del expediente administrativo.

En dicho pronunciamiento, la sociedad manifestó expresamente que no formula oposición respecto de la destinación al uso público del área objeto de la presente actuación ni frente a su entrega para el desarrollo de un equipamiento de salud en beneficio de la comunidad del corregimiento de Pasacaballos.

No obstante, indicó que no comparte ni reconoce como ciertos algunos de los antecedentes expuestos dentro del procedimiento administrativo relacionados con la presunta posesión pública, pacífica e ininterrumpida ejercida por terceros sobre el inmueble, señalando que cualquier uso o aprovechamiento realizado por la comunidad habría ocurrido por mera tolerancia de su representada y sin que ello implique reconocimiento de derechos posesorios sobre el bien.

Igualmente, puso de presente la necesidad de delimitar con precisión el área objeto de la actuación administrativa, mediante la correspondiente identificación topográfica, definición de linderos, cuadro de coordenadas y determinación de cabida, con el fin de evitar afectaciones sobre las áreas remanentes de propiedad de la sociedad.

Asimismo, informó acerca de la existencia de actuaciones relacionadas con la imposición de una servidumbre para conducción de energía eléctrica sobre el inmueble, circunstancia que solicitó fuera tenida en cuenta dentro del análisis y delimitación definitiva del área objeto del procedimiento.

Finalmente, reiteró su disposición de acompañar la finalidad pública perseguida por la Administración Distrital, sin perjuicio de las observaciones formuladas respecto de los antecedentes invocados dentro del expediente y de las condiciones técnicas necesarias para la identificación del área objeto de entrega.

4. VALORACIÓN DE LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS POR EL TITULAR DEL DERECHO REAL DEL INMUEBLE.

Las observaciones formuladas por la sociedad **BAVARIA & CIA S.C.A.** fueron valoradas conjuntamente con la totalidad de los elementos probatorios que integran el expediente administrativo.

Se observa que la referida sociedad manifestó expresamente que no formula oposición respecto de la destinación al uso público del área objeto de la presente actuación administrativa ni frente a su entrega para el desarrollo de un equipamiento de salud destinado al beneficio de la comunidad del corregimiento de Pasacaballos.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Sin perjuicio de lo anterior, la sociedad indicó no compartir las afirmaciones relacionadas con la posesión pública, pacífica e ininterrumpida alegada por las Juntas de Acción Comunal, señalando que cualquier utilización del inmueble por parte de la comunidad habría obedecido a situaciones de mera tolerancia por parte del propietario.

Frente a dicha observación, esta Dirección advierte que el presente procedimiento administrativo no tiene por objeto declarar derechos posesorios, resolver controversias civiles sobre posesión o propiedad privada, ni definir situaciones jurídicas entre particulares. En consecuencia, las manifestaciones efectuadas por las Juntas de Acción Comunal y las observaciones presentadas por el titular registral fueron valoradas como antecedentes documentales incorporados al expediente, sin que corresponda a esta actuación administrativa efectuar pronunciamientos definitivos sobre eventuales derechos posesorios de terceros.

Ahora bien, dentro del expediente obra la petición radicada bajo el No. **EXT-AMC-26-0106926**, presentada por las Juntas de Acción Comunal de los sectores Aragua/Positas y Alto de la Paz del corregimiento de Pasacaballos, mediante la cual se aportó información relacionada con el uso colectivo e histórico del área objeto de estudio. Asimismo, obra el correspondiente AMC-OFI-0146869-2026 que corresponde al Informe Técnico de Zona con Vocación de Uso Público Corregimiento de Pasacaballos, elaborado por la Dirección de Control Urbano, en el cual se realizaron visita de inspección técnica, levantamiento topográfico, identificación física del área y determinación de su localización, linderos, coordenadas georreferenciadas y cabida, estableciéndose una extensión aproximada de siete mil setecientos treinta y siete con cuarenta y tres metros cuadrados (**7.737,43 m²**).

De igual forma, la inspección técnica permitió constatar la existencia física del área objeto del procedimiento y obtener los elementos necesarios para su individualización e identificación dentro del inmueble de mayor extensión denominado Lote “A” “Aragua” y/o “Silos”, ubicado en el corregimiento de Pasacaballos.

En relación con la solicitud de delimitación precisa formulada por la sociedad propietaria, se encuentra acreditado que la Administración adelantó el correspondiente levantamiento topográfico e incorporó al expediente el plano, los linderos y el cuadro de coordenadas que identifican plenamente el área objeto del presente trámite.

Asimismo, en cuanto a la información relacionada con la existencia de actuaciones asociadas a una servidumbre de conducción de energía eléctrica, esta circunstancia fue incorporada al expediente administrativo y será considerada en las actuaciones posteriores que deban adelantarse respecto del área objeto de la presente decisión.

En consecuencia, valoradas integralmente las pruebas documentales, técnicas y las observaciones presentadas por los interesados, esta Dirección encuentra acreditada la existencia de un área plenamente identificada y delimitada, respecto de la cual se adelantó el procedimiento previsto en el artículo 12.2 del Decreto Distrital 1171 de 2021, razón por la cual las observaciones formuladas por la sociedad **BAVARIA & CIA S.C.A**. no constituyen oposición a la destinación pública perseguida por la presente actuación ni impiden la continuación del trámite administrativo correspondiente.

5. INFORME REGISTRAL DEL INMUEBLE

Del análisis del Certificado de Tradición y Libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. **060-43766**, incorporado al expediente administrativo, se verificó que el inmueble objeto del presente procedimiento corresponde al predio denominado **LOTE "*SILOS", anteriormente identificado como LOTE "A" "ARAGUA*"**, ubicado en el corregimiento de Pasacaballos, Distrito de Cartagena de Indias. Asimismo, se constató que el folio de matrícula inmobiliaria se encuentra en estado activo y registra como matrícula matriz la No. 060-30862.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Se verificó igualmente que el folio de matrícula inmobiliaria fue abierto el 31 de mayo de 1982, con ocasión de la inscripción de la Escritura Pública No. 1297 del 30 de marzo de 1982, otorgada en la Notaría Séptima de Bogotá, mediante la cual se efectuó la división material que dio origen al inmueble actualmente identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-43766.

Del estudio de la tradición registral se evidencia que mediante la Escritura Pública No. 7130 del 17 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría 23 de Santafé de Bogotá e inscrita bajo las anotaciones Nos. 13 y 14, se efectuaron segregaciones sobre el inmueble y se declaró la cabida, linderos y medidas de la parte restante del predio, estableciéndose un área de veintiséis hectáreas y mil quinientos cuarenta y siete metros cuadrados (26 Ha + 1.547 m²). De conformidad con la información registral consultada, el inmueble figura inscrito a nombre de **MALTERÍA TROPICAL S.A**., sociedad absorbida por **BAVARIA & CIA S.C.A**., quien compareció dentro del presente procedimiento administrativo como titular del derecho real de dominio.

Resulta especialmente relevante señalar que el Certificado de Tradición y Libertad identifica expresamente el inmueble como un **PREDIO URBANO**, clasificación registral oficial que fue tenida en cuenta dentro del análisis jurídico y registral adelantado por la Dirección de Control Urbano.

Asimismo, se verificó la existencia de una anotación registral vigente correspondiente a una demanda en proceso de servidumbre promovida por **GREENYELLOW ENERGÍA DE COLOMBIA S.A.S**., inscrita mediante anotación No. 20 del folio de matrícula inmobiliaria, circunstancia que fue incorporada al expediente y considerada dentro del análisis jurídico de la presente actuación administrativa.

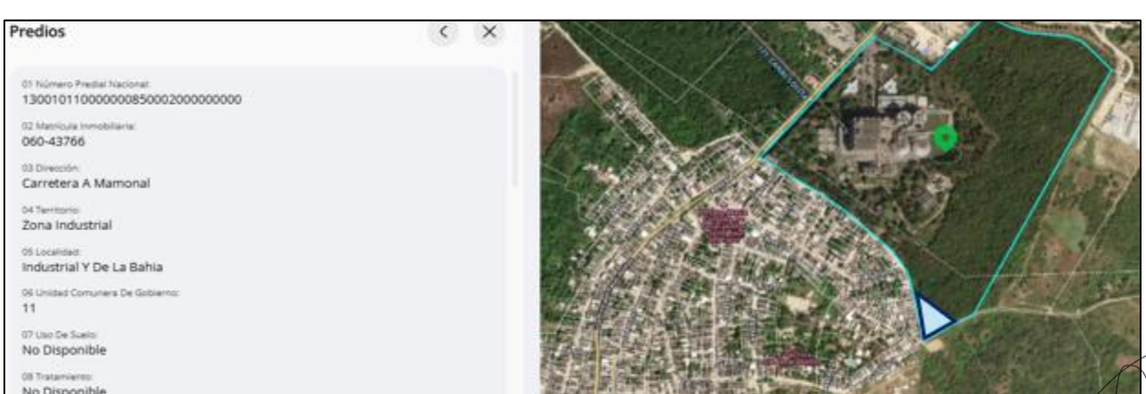
6. VERIFICACIÓN TÉCNICA

a. <u>Ubicación de las zonas objeto del trámite de toma de posesión.</u>

La Dirección de Control Urbano llevó a cabo una visita de inspección ocular, que se trata en el presente informe, el día 13 de octubre de 2026, y se desarrolló en la zona de vocación de uso público destinada a la construcción y operación de un equipamiento de salud, por parte de la ingeniera civil Gisela Franceschi, de la Dirección de Control Urbano (DCU).

El área objeto de estudio se encuentra ubicada en el Corregimiento de Pasacaballos, fracción del lote con dirección LOTE “A” “ARAGUA” // “SILOS”. Según el Mapa Interactivo del Uso del Suelo de Cartagena (MIDAS), MIDAS se ubica en la Localidad Industrial y de la Bahía, Distrito de Cartagena de Indias, UCG Urbano.

Nota aclaratoria: Del análisis del Certificado de Tradición y Libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 060-43766 se verificó que el inmueble se encuentra identificado registralmente como **predio urbano**.



DESCRIPCIÓN GENERAL DE VISITA

La visita de inspección técnica del presente informe se desarrolló sobre la zona de uso público ubicada en el corregimiento de Pasacaballos, Predio Lote *“A” “ARAGUA” //* “SILOS”, por parte de la Dirección de Control Urbano, los ingenieros civiles de esta

dependencia, acompañados por las Juntas de Acción Comunal de Pasacaballos Aragua/Positas y Alto de la Paz.

El objetivo principal de esta visita fue identificar y/o constatar la destinación y uso actual del área en mención, para su reconocimiento y toma de posesión de la zona con vocación de uso público a favor del Distrito de Cartagena. A continuación, y para los fines relacionados, se presenta parte del registro fotográfico tomado en el sitio al momento de la visita de inspección ocular realizada.



Figura 2. *Fracción del Lote Corregimiento de Pasacaballos con Matrícula Inmobiliaria 060-43706. Fuente: DCU, 2026.*

De la visita adelantada, es preciso señalar que el área susceptible para Toma de Posesión presenta una extensión aproximada de siete mil setecientos treinta y siete coma cuarenta y tres (7737,43 m^2). Se determina por los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE del punto 1´ al punto 2´con coordenadas N2695961,194 E4724893,731 mide ciento tres coma setenta y dos metros (103,72 m). **POR EL ESTE** del punto 2´ al punto 3´ con coordenadas N2695925,271 E4724915,129 mide cuarenta y un coma ochenta y un metros (41.81 m), del punto 3´al punto 4´ con coordenadas N2695886,354 E4724918,216 mide treinta y nueve coma cero cuatro metros (39.04 m). **POR EL SUR** del punto 4´ al punto 9 con coordenadas N2695835,840 E4724823,880 mide ciento siete coma setenta y cuatro metros (107.74 m). POR EL OESTE del punto 9 al punto 1´ con coordenadas N2695901,110 E4724809,271 mide sesenta y siete coma veintiocho metros (67.28 m).

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	*NORTE*	*ESTE*
1'	*2695901,110*	*4724809,271*
2'	*2695961,194*	*4724893,731*
3'	*2695925,271*	*4724915,129*
4'	*2695886,354*	*4724918,216*
9	*2695835,840*	*4724823,880*

Cuadro 1. *Cuadro de Coordenadas Área susceptible a Toma de Posesión para Zona de Vocación de Espacio Público de la Fracción del Lote Corregimiento de Pasacaballos con Matrícula Inmobiliaria 060-43706*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

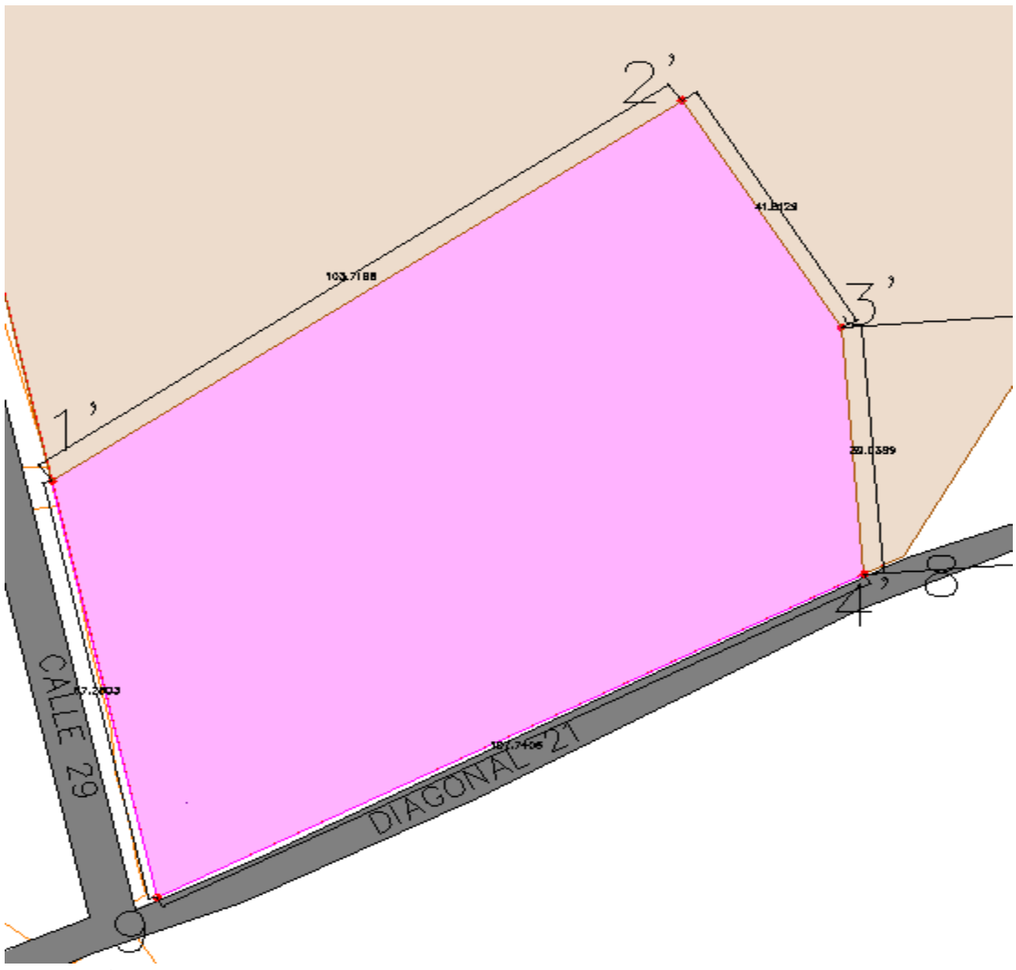


Figura 4. *Área susceptible a Toma de Posesión para Zona de Vocación de Espacio Público de la Fracción del Lote Corregimiento de Pasacaballos con Matrícula Inmobiliaria 060-43706. Fuente: Plano Topográfico Departamento Administrativo Distrital de Salud, 2026*

Con base en la revisión general llevada a cabo en esta parte del proceso, el informe técnico presentó las siguientes conclusiones y recomendaciones generales:

- *El área objeto de estudio corresponde a una fracción del lote ubicado en el corregimiento de Pasacaballos, Localidad Industrial y de la Bahía Distrito de Cartagena de Indias, UCG Urbano, con dirección LOTE "A" "ARAGUA" // "SILOS".*

- *Es importante resaltar que, TODAS las zonas previstas como bienes de uso público en el corregimiento de pasacaballos, en este caso en la fracción del Predio LOTE "A" "ARAGUA" // "SILOS", deben estar accesibles al público; es decir, sin ningún tipo de cerramiento u obstáculo que restrinja el acceso para el disfrute de la comunidad en general. Teniendo en cuenta lo anterior, se advierte que por regla general el cerramiento de un espacio público* ***está prohibido y de forma excepcional se puede permitir por razones de seguridad****, bajo determinados requisitos y mediando una autorización previa de la autoridad competente.*

- *El área identificada para Toma de Posesión presenta una extensión aproximada de siete mil setecientos treinta y siete coma cuarenta y tres metros cuadrados (7737,43 m^2). Es fundamental resaltar que, la extensión en metros cuadrados (m^2) de estas áreas, han sido obtenidas del levantamiento topográfico realizado por el Departamento Administrativo Distrital de Salud, acorde a lo estipulado en el Decreto 1171 del 26 de octubre de 2021.*

- *El presente documento corresponde a los resultados de la revisión técnica contenida en los datos, planos e información técnica suministrada en el expediente respectivo que reposa en la Dirección de Control Urbano -DCU, así como a la identificación en campo del área de uso público. En ese sentido, se*

constituye en un insumo complementario al proceso de revisión y análisis legal que realice el área jurídica de la Dirección de Control Urbano, en el marco del proceso para la Toma de Posesión del área correspondiente en el corregimiento de Pasacaballos, Localidad Industrial y de la Bahía Distrito de Cartagena de Indias, específicamente en la fracción del Predio LOTE "A" "ARAGUA" // "SILOS".

Que, dentro de las actuaciones adelantadas por la Administración, se solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación información urbanística relacionada con el área objeto del presente procedimiento mediante radicado No. **GENA/CUS/26/000002157**, con el fin de verificar las condiciones urbanísticas y de uso del suelo aplicables al inmueble materia de análisis.

7. ACREDITACIÓN DE LA POSESIÓN DE LOS BIENES Y SU DESTINACIÓN AL USO PÚBLICO O LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 12.2 del artículo 12 del Decreto Distrital 1171 de 2021, la toma de posesión procede respecto de zonas con vocación de uso público cuando existan documentos y/o antecedentes que permitan determinar dicha condición, de conformidad con los estudios técnicos y jurídicos realizados por la Dirección de Control Urbano, aun cuando no se encuentre cartografía urbanística aprobada en determinadas zonas antiguas de la ciudad.

Dentro del expediente administrativo obra la petición identificada con radicado No. **EXT-AMC-26-0106926**, presentada por las Juntas de Acción Comunal de los sectores Aragua/Positas y Alto de la Paz del corregimiento de Pasacaballos, organizaciones comunitarias con personería jurídica reconocida mediante las Resoluciones IDACCC-RES-0065-2026 e IDACCC-RES0340-2026, mediante la cual se suministró información relacionada con el uso colectivo e histórico del área objeto de estudio. Dicho documento fue incorporado y valorado como antecedente documental dentro de la presente actuación administrativa.

Igualmente, la Dirección de Control Urbano adelantó la correspondiente verificación técnica del área objeto del procedimiento mediante visita de inspección, levantamiento topográfico y elaboración del respectivo informe técnico, incorporado al expediente administrativo, en el cual se identificó, delimitó y georreferenció el polígono objeto del presente trámite, estableciéndose su localización, cabida, linderos y características físicas.

Asimismo, dentro del procedimiento fue vinculado el titular registral del inmueble, **BAVARIA & CIA S.C.A**., quien ejerció su derecho de intervención dentro de la actuación administrativa, formulando las observaciones que consideró pertinentes respecto de los antecedentes expuestos en el expediente y manifestando expresamente su posición frente a la destinación pública del área objeto de análisis.

En consecuencia, valorados integralmente los antecedentes documentales, las actuaciones surtidas dentro del procedimiento, la información técnica recaudada y las observaciones presentadas por los interesados, esta Dirección considera procedente continuar con el trámite previsto en el numeral 12.2 del artículo 12 del Decreto Distrital 1171 de 2021 respecto del área identificada dentro del predio denominado Lote "A" "Aragua" y/o "Silos", ubicado en el corregimiento de Pasacaballos.

III. CONSIDERACIONES DE LA DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO.

Que mediante Auto No. **AMC-AUTO-003816-2026** se ordenó la apertura del procedimiento administrativo de toma de posesión respecto de un área identificada dentro del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. **060-43766**, ubicado en el corregimiento de Pasacaballos.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Que la actuación administrativa se inició con fundamento en lo dispuesto en el numeral 12.2 del artículo 12 del Decreto Distrital 1171 de 2021.

Que, dentro de las actuaciones adelantadas por la Administración, se solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación información urbanística relacionada con el área objeto del presente procedimiento mediante radicado No. **GENA/CUS/26/000002157**, con el fin de verificar las condiciones urbanísticas y de uso del suelo aplicables al inmueble materia de análisis.

Que durante el trámite administrativo se practicaron las actuaciones necesarias para la identificación física, jurídica y urbanística del área objeto de intervención, incorporándose al expediente los estudios técnicos y jurídicos correspondientes, así como el levantamiento planimétrico y la delimitación georreferenciada.

Que, dentro de la actuación, fue vinculado el titular del derecho real del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **060-43766**, garantizándose plenamente su derecho de defensa y participación.

Que obra en el expediente el pronunciamiento presentado por **BAVARIA & CIA S.C.A.**, sociedad absorbente de **MALTERÍA TROPICAL S.A.S**., mediante el cual manifestó expresamente que no formula oposición respecto de la destinación al uso público del área objeto de la presente actuación ni respecto de su entrega para la construcción y operación de un equipamiento de salud.

Que dicha manifestación constituye un elemento relevante para la actuación administrativa, en cuanto evidencia la ausencia de controversia por parte del titular del derecho de dominio respecto de la incorporación del área al uso público; no obstante, dicha manifestación no sustituye ni releva a la Administración Distrital del cumplimiento de los requisitos y presupuestos materiales previstos en el numeral 12.2 del artículo 12 del Decreto Distrital 1171 de 2021.

Que, en consecuencia, la procedencia de la toma de posesión se encuentra sustentada en los antecedentes documentales incorporados al expediente administrativo, en la información técnica recaudada durante la actuación, en el levantamiento topográfico efectuado por la Dirección de Control Urbano, en las actuaciones surtidas dentro del procedimiento y en el análisis jurídico realizado en el marco del numeral 12.2 del artículo 12 del Decreto Distrital 1171 de 2021.

Que la conformidad expresada por el titular del derecho real constituye una circunstancia adicional que confirma la viabilidad material y jurídica de la presente actuación administrativa y elimina cualquier controversia de titularidad respecto del área efectivamente delimitada.

Que la toma de posesión del área objeto del presente acto constituye el presupuesto necesario para adelantar las actuaciones previstas en el artículo 14 del Decreto Distrital 1171 de 2021, relacionadas con la posterior declaratoria de espacio público, incorporación al patrimonio inmobiliario distrital y demás efectos urbanísticos, catastrales y registrales a que haya lugar.

Que la utilización del procedimiento especial previsto en los artículos 12 y 14 del Decreto Distrital 1171 de 2021 resulta necesaria no solo para formalizar la entrega material del área, sino principalmente para producir los efectos urbanísticos, catastrales y registrales previstos por el ordenamiento jurídico.

Que el artículo 14 del Decreto Distrital 1171 de 2021 dispone que, una vez en firme el acta de toma de posesión, la Dirección de Control Urbano y la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico procederán a realizar la declaratoria de espacio público mediante acto administrativo a favor del Distrito.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Que, valorados integralmente los antecedentes documentales, la información técnica incorporada al expediente, las observaciones presentadas por los interesados y las actuaciones surtidas dentro del procedimiento administrativo, esta Dirección considera procedente ordenar la toma de posesión del área delimitada e identificada en el presente acto administrativo, de conformidad con lo previsto en el numeral 12.2 del artículo 12 del Decreto Distrital 1171 de 2021.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. TOMAR POSESIÓN de la fracción del área identificada dentro del predio denominado Lote “A” “Aragua” y/o “Silos”, ubicado en el corregimiento de Pasacaballos, Localidad Industrial y de la Bahía del Distrito de Cartagena de Indias, detallada en el Informe Técnico contenido en el AMC-OFI-0146869-2026, con una extensión aproximada de **siete mil setecientos treinta y siete coma cuarenta y tres metros cuadrados (7.737,43 m²)**, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 12.2 del artículo 12 del Decreto Distrital 1171 de 2021.

El área objeto de toma de posesión se encuentra delimitada por los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE**, del punto 1' al punto 2', con coordenadas N2695961,194 E4724893,731, en una distancia de ciento tres con setenta y dos metros (103,72 m).

POR EL ESTE, del punto 2' al punto 3', con coordenadas N2695925,271 E4724915,129, en una distancia de cuarenta y un coma ochenta y un metros (41,81 m); y del punto 3' al punto 4', con coordenadas N2695886,354 E4724918,216, en una distancia de treinta y nueve con cero cuatro metros (39,04 m). **POR EL SUR**, del punto 4' al punto 9, con coordenadas N2695835,840 E4724823,880, en una distancia de ciento siete con setenta y cuatro metros (107,74 m). **POR EL OESTE**, del punto 9 al punto 1', con coordenadas N2695901,110 E4724809,271, en una distancia de sesenta y siete con veintiocho metros (67,28 m).

PARÁGRAFO 1. Hace parte integral de la presente resolución el levantamiento topográfico, el plano de delimitación, el cuadro de coordenadas, el registro fotográfico y demás documentos técnicos contenidos en el AMC-OFI-0146869-2026, incorporado al expediente administrativo.

PARÁGRAFO 2. La presente toma de posesión se realiza sin perjuicio de las situaciones jurídicas, gravámenes, afectaciones o servidumbres que recaigan sobre el inmueble o que llegaren a acreditarse dentro de las actuaciones administrativas, judiciales o registrales correspondientes.

ARTÍCULO SEGUNDO. MEDIDAS DE PUBLICIDAD, NOTIFICACIÓN Y COMUNICACIÓN. Con el fin de garantizar los principios de publicidad, transparencia, participación y debido proceso administrativo, ordénense las siguientes actuaciones:

1. Publicación Web: Publicar la parte resolutiva de la presente resolución en la página web oficial de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y de la Secretaría Distrital de Planeación.
2. Fijación de Aviso Informativo: Fijar aviso informativo en un lugar visible del área objeto de la presente toma de posesión, ubicada dentro del predio denominado Lote “A” “Aragua” y/o “Silos”, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-43766, ubicado en el corregimiento de Pasacaballos, con el fin de informar a la comunidad sobre la decisión adoptada mediante el presente acto administrativo.

3.Notificación Personal: Notificar personalmente el contenido de la presente resolución a la sociedad **BAVARIA & CIA S.C.A.,** en calidad de titular registral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **060-43766**, de conformidad con lo previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. En caso de no ser posible la notificación personal, se procederá de conformidad con los mecanismos de notificación subsidiaria previstos en la Ley 1437 de 2011.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

4. Comunicaciones: Comunicar el contenido de la presente resolución a la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico, al Departamento Administrativo Distrital de Salud (DADIS) y a las demás dependencias distritales que deban intervenir en las actuaciones posteriores derivadas de la presente decisión.

ARTÍCULO TERCERO. Una vez en firme la presente resolución y suscrita el acta de toma de posesión correspondiente, remítase el expediente a la dependencia competente para adelantar las actuaciones previstas en el artículo 14 del Decreto Distrital 1171 de 2021.

ARTÍCULO CUARTO. Contra el presente acto procede el recurso de reposición ante la Dirección de Control Urbano de Cartagena y en apelación ante la Secretaría de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

Dada en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. a los 16 días del mes de octubre de 2026.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyectó: WetR Asesora Externo-DCU
Ajustado MmrR Asesora Externo-DCU