



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT**

**AUTO N° 526**

**(29 DE AGOSTO DE 2017)**

AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA UNA VISITA TÉCNICA AL PREDIO DENOMINADO ARROYO GRANDE CON EL OBJETIVO DE REALIZAR LA IDENTIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPACIALES Y DE OCUPACIÓN ACTUALES EXISTENTES.

|                 |                                                                                       |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| TIPO DE PROCESO | CLARIFICACIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA PROPIEDAD                                 |
| PREDIO          | HACIENDA ARROYO GRANDE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR |

**LA SUBDIRECCIÓN DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA  
DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-**

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que le confieren los artículos 48 y numeral 15 del artículo 12, de la Ley 160 de 1994, el título 19 del Decreto 1071 del 26 de mayo de 2015, el numeral 24 del artículo 4° y numeral 1 del artículo 21 del Decreto 2363 del 07 de diciembre del 2015, proferido por la Presidencia de la República,

**I. CONSIDERANDO**

En los capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994, se consagran los procedimientos agrarios, dentro de los que se encuentran los de clarificación de la propiedad, deslinde, extinción de dominio y recuperación de baldíos.

Conforme a lo estipulado en el artículo 48 ibídem, esta entidad se encuentra facultada, para adelantar los procedimientos previos tendientes a la obtención de información suficiente, que permita determinar la viabilidad o no de iniciar cualquiera de los procesos citados con antelación.

Mediante memorando radicado con No. 20133128802 del 4/07/2013, suscrito por el Director Técnico de Procesos Agrarios del INCODER, se remitió a la Dirección Territorial del Bolívar, la solicitud presentada por el señor Danilo Alfonso Rodríguez Velásquez, mediante el cual solicitó el inicio de los procesos administrativos de clarificación, deslinde y recuperación de los predios baldíos ubicados en los sectores rurales de Arroyo Grande y Arroyo de las Canoas, Jurisdicción de Cartagena de Indias D.T., departamento de Bolívar.

Que mediante Auto de fecha 21 de diciembre de 2013, la Directora Territorial de Bolívar, dispuso iniciar las diligencias previas, con el fin de contar con el fundamento necesario para decidir si corresponde o no, dar inicio a procedimiento de agrario de clarificación.

Que la Corte Constitucional, en fallo de Tutela T-601/16 del 2 de noviembre (2016), resolvió entre otras, **TUTELAR** los derechos fundamentales a la identidad étnica y cultural, al debido proceso administrativo y de petición de los accionantes, bien pertenecientes a la Comunidad de copropietarios del predio Hacienda Arroyo Grande, bien pertenecientes a los Consejos Comunitarios de la Europa, Arroyo Grande y Amanzaguapos.

Adicionalmente, en el numeral tercero del resuelve del fallo citado, ordenó: *“al Director de la Agencia Nacional de Tierras, en coordinación con el Superintendente de Notariado y Registro y el Gerente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, realizar el proceso de clarificación de la propiedad del predio Arroyo Grande descrito en la escritura pública N° 161 de 1897. Proceso dentro del cual deben primar los derechos de las comunidades étnicas afrodescendientes, en virtud de la especial protección constitucional de la que gozan que, como se indicó, redunde en el enriquecimiento cultural de toda la nación colombiana, obviamente también respetando los derechos reales y en general los derechos adquiridos de buena fe”*.

Que Mediante Auto No. 112 del 13 de marzo de 2017, la Agencia Nacional de Tierras Avocó conocimiento del proceso de Clarificación de la propiedad rural, del predio denominado Hacienda Arroyo Grande, ubicado en los municipios de Cartagena D.T., Santa Catalina y Clemencia del



**AUTO No. 526 DE 29 DE AGOSTO DE 2017 Hoja N°2**

AUTO POR MEDIO DELCUAL SE REQUIERE A TODOS LOS INTERESADOS QUE SE PRESUMAN SER TITULARES DE DERECHO REALES DE PROPIEDAD Y DOMINIO, DE LOS TERRENOS QUE HACEN PARTE DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, MUNICIPIO DE CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

departamento de Bolívar, identificado según el fallo de Tutela T- 601 de 2016 con el folio de matrícula No. 060- 34226.

Que mediante Auto No. 152 del 27 de marzo de 2017, la Agencia Nacional de Tierras trasladó pruebas del proceso de extinción del derecho de dominio privado, adelantado sobre el predio conocido como la "PUA 2" al expediente de Clarificación de la Propiedad del predio denominado "HACIENDA ARROYO GRANDE", información relevante para la determinación de la espacialidad del predio objeto de Clarificación.

Que mediante Auto No. 349 del 19 de mayo de 2017 se requirió a todos los interesados que se presuman ser titulares de derecho reales de propiedad y dominio, de los terrenos que hacen parte del predio denominado hacienda arroyo grande, municipio de Cartagena, departamento de Bolívar.

En este orden de ideas, y teniendo en cuenta que existen decisiones en firme de procedimiento agrarios de deslinde y recuperación de bienes baldíos las cuales fueron debidamente ratificadas, por la decisión del H. Consejo de Estado, (Radicación: 11001-03-26-000-2005-00053-01 (31.451), que determinan la naturaleza y espacialidad de terrenos colindantes con el predio objeto de clarificación, y entre estas: la **Resolución No. 03690 del 3 de noviembre de 1995**, y la **Resolución No. 001459 de 2 de mayo de 2003**, que señalan las siguientes consideraciones:

- Respecto de las "playas de Arroyo Grande", ubicadas en el corregimiento de Arroyo Grande, Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, el INCORA llevó a cabo un proceso agrario de deslinde en el año de 1993, el cual fue resuelto mediante Resolución No. 03690 del 3 de noviembre de 1995, que determinó: *"Por la cual se procede a deslindar y delimitar los terrenos de uso público correspondientes a parte de las PLAYAS MARÍTIMAS DE ARROYO GRANDE, la antigua ISLA CASCAJO, y los terrenos baldíos adyacentes que conforman la parte de la ZONA DE ACREECIÓN SEDIMENTARIA, ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande, Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar"* en el cual se delimito el área que aparece descrita en los folios de matrícula: 060-125784, 060-114485 (Folio Matriz), y sus derivados 060-176055, 060-176056, 060-176057, 060-17058 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena."
- Fundamentado en el proceso de deslinde ya mencionado; el INCORA, por medio de la Antigua Gerencia Regional Bolívar, mediante Resolución No. 001459 de 2 de mayo de 2003, resolvió: *"ordenar recuperar y restituir los terrenos baldíos indebidamente ocupados por las Sociedades INCIVIAL S.A., GOLDEN BEACH INCIVIAL JOINT VENTURE y UNICONIC S.A., correspondientes a la zona de acreción sedimentaria y la antigua Isla Cascajo delimitadas por la Resolución 03690 de 3 de noviembre de 1995"*.
- Posteriormente, la Junta Directiva del antiguo Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA, con fundamento en la Resolución No. 03690 de 3 de noviembre de 1995, expidió la Resolución No. 002 de 24 de mayo de 2000, por medio de la que se constituyó una reserva especial en favor del Ministerio de Defensa - Armada Nacional, de un lote de terreno baldío comprendido dentro de un lote de mayor extensión, conocido como zona de acreción sedimentaria, inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No. 060-0126079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, localizados en terrenos adyacentes de parte de las playas marítimas del corregimiento de Arroyo Grande. Dicha Resolución fue aprobada mediante Resolución Ejecutiva Número 32 del 2 de agosto De 2000, expedida por el Gobierno Nacional, Ministerio De Agricultura Y Desarrollo Rural.

En la decisión mencionada el Consejo De Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera, Subsección C, en fallo del 20 de febrero de 2017, proferido por el Magistrado Jaime Orlando Santofimio Gamboa, estableció que:

*"La nulidad de los actos administrativos en comento pese a haber sido incoadas en tiempo, no están llamadas a prosperar en la medida que, como pudo establecerse en el plenario las resoluciones proferidas por el INCODER en ejercicio de sus funciones, establecieron que la naturaleza de los predios objeto de litigio era fiscal, esto es, se les dio la condición de baldíos, decisiones que se ajustaron al ordenamiento jurídico vigente y cumplieron con los mandatos constitucionales y legales, sin vulnerar los derechos de los particulares.*

*Entonces, vale la pena indicar que los bienes fiscales como aquellos de uso público se caracterizan por pertenecer al Estado o a los entes estatales y, por regla general, son imprescriptibles, inembargables y se amparan en la prohibición contenida en el artículo 679 del C.C. según el cual "[n]adie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares de propiedad de la [Nación]" (Subrayado y negrilla fuera del texto)*



**AUTO No. 526 DE 29 DE AGOSTO DE 2017 Hoja N°3**  
AUTO POR MEDIO DELCUAL SE REQUIERE A TODOS LOS INTERESADOS QUE SE PRESUMAN SER TITULARES DE DERECHO REALES DE PROPIEDAD Y DOMINIO, DE LOS TERRENOS QUE HACEN PARTE DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, MUNICIPIO DE CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

De esta manera dicha sala resolvió:

*“Negar las pretensiones referentes a la declaratoria de nulidad de las resoluciones que establecieron el procedimiento de recuperación de terrenos baldíos ocupados”.*

Teniendo en cuenta lo mencionado, es necesario determinar que la Resolución que deslindó y delimitó los terrenos de uso público correspondientes a parte de las PLAYAS MARÍTIMAS DE ARROYO GRANDE, la antigua ISLA CASCAJO, y los terrenos baldíos adyacentes que conforman la parte de la ZONA DE ACREECIÓN SEDIMENTARIA, ubicados en el corregimiento de Arroyo Grande y el acto administrativo que constituyó una reserva especial en favor del Ministerio de Defensa - Armada Nacional, el cual fue aprobado por el Gobierno Nacional, se encuentran en firme de conformidad al fallo del Consejo de Estado (Radicación: 11001-03-26-000-2005-00053-01 (31.451)).

En estos términos, ante la evidencia arrojada por la revisión de antecedentes registrales de no establecerse la existencia de pleno dominio en cabeza de una persona natural o jurídica individualizada, que no existiendo la certeza de la salida del dominio de la Nación, del predio identificado anteriormente y ante la necesidad como obligación pública de la Agencia Nacional de Tierras de establecer la identidad plena de los predios de dominio de la Nación, y contribuir al saneamiento de la propiedad, debe darse inicio a la indagación sobre la real naturaleza jurídica del predio.

Con el objetivo de precisar con claridad los límites geográficos que existen entre el predio objeto de Estudio y los Bienes de Uso público conformados por las playas de Arroyo y la zona de acreción sedimentaria, es por ello que esta entidad considera necesaria adelantar una visita de validación en terreno de esta área.

Teniendo en cuenta los argumentos esbozados, la Subdirección de procesos Agrarios en el marco del proceso de clarificación de la propiedad:

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se ordena la realización de una visita de validación en terreno del área comprendida dentro del globo de terreno denominado Hacienda Arroyo Grande para la identificación de parcialidades territoriales, determinando además de sus límites precisos, los confirmados por el Consejo de Estado, Sala de Consulta el Servicio Civil el día 29 de abril de 2014, en concepto con radicado No. 11001-03-06-000-2010-00071-00, respecto de las playas marítimas y terrenos de bajamar.

Esta visita deberá dar cuenta de ocupaciones actuales existentes, y que adicionalmente, en cumplimiento de lo prescrito en la sentencia de tutela, identifique los caminos que las comunidades allí asentadas han transitado tradicionalmente para acceder al mar Caribe, la misma se llevará a cabo de manera inmediata y de acuerdo a la programación de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, por cuanto esta es necesaria para el inicio y continuidad de este procedimiento.

De los resultados obtenidos en dicha visita, se determinará si es procedente enviar a la Dirección de Acceso a Tierras de la Agencia Nacional de Tierras y a la Alcaldía de Cartagena, para que se lleve a cabo la recuperación material de los predios Baldíos y Bienes de uso público ya identificados con anterioridad en el proceso de deslinde.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Solicitar la corrección de la mención de área y linderos reflejada en los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 060 - 0126079 determinada en su asiento registral No. Dos (2) y No. 060 - 125784 -determinada en su asiento registral No. Tres (3); que no reflejan el área real establecida en la literalidad del documento público de deslinde agrario Resolución No. 03690 del 3 de noviembre de 1995, que señala la siguiente área y linderos:

- **F.M. I 060 - 125784;** artículo primero que señala, la Resolución No. 03690 del 3 de noviembre de 1995, con el siguiente alinderamiento: de **LAS PLAYAS MARITIMAS DE ARROYO GRANDE y La antigua ISLA CASCAJO**, ubicados en el Corregimiento de Arroyo Grande, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, los cuales tienen una extensión total de **39 hectáreas 2.000 metros** cuadrados aproximadamente, de acuerdo, con el levantamiento topográfico No. 53-31209 realizado por el INCORA el 16 de enero de 1995 y se delimitan por los siguientes linderos técnicos " Punto de Partida: Se tomó como punto de partida el detalle No. 14 localizado en el extremo Noreste de la



**AUTO No. 526 DE 29 DE AGOSTO DE 2017 Hoja N°4**  
AUTO POR MEDIO DELCUAL SE REQUIERE A TODOS LOS INTERESADOS QUE SE PRESUMAN SER TITULARES DE DERECHO REALES DE PROPIEDAD Y DOMINIO, DE LOS TERRENOS QUE HACEN PARTE DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA ARROYO GRANDE, MUNICIPIO DE CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

antigua Isla Cascajo y la línea de más baja marca del Mar Caribe. Colinda así: NORTE: Del detalle 14 al detalle 29 con la línea de más baja marca del Mar Caribe en 2280 mts. NORESTE: Del detalle 29 al detalle 50 con el Mar Caribe en la línea de más baja marca en 1845 mts., del detalle 50 al detalle 72A con el Mar Caribe en la línea de más baja marca en 1382 mts. ESTE: Del detalle 72a al detalle 71 en 87 mts. que incluyen los 12 mts. de la más baja marea y alta marea, hasta el límite de la ola de temporal. SURESTE: Del detalle 71 al detalle 31 en 3010 mts., con zona de acreción sedimentaria. SUR: Entre el detalle 31 al detalle 30 existe un ancho de playa de 80 mts. que incluye la línea de más baja y más alta marea. Del detalle 31 al detalle 15 en 2550 mts. con la zona de acreción sedimentaria, del detalle 15 al detalle 4A en 380 mts, colinda con la Isla Cascajo, con la zona de acreción sedimentaria; siguiendo hacia el SUR, en líneas paralela con la línea de más baja marea del Mar Caribe situado al Este., del detalle 4a al detalle 1A en 970 mts. con la zona de acreción sedimentaria, del detalle 1A al detalle 2A en 87 metros incluida la línea de alta y baja marea, con la playa marítima. ESTE: Del detalle 2a al detalle 4 con el Mar Caribe en la línea de más baja marea en 970 mts. NORTE: Del detalle 4 al detalle 14 en 345 mts. con el Mar Caribe que baña la Isla Cascajo punto de partida y encierra. Entre el detalle 15 y 14 hay un ancho de playa de 57 metros que incluye la línea más baja y alta marea, entre el detalle 4 y el detalle 4a hay un ancho de playa de 57 mts que incluye la línea de más baja y alta marea "El área de la antigua Isla Cascajo hoy unida al continente es de 2 hectáreas 2.000 metros cuadrados

- **No. 060 - 0126079;** artículo segundo que señala, la Resolución No. 03690 del 3 de noviembre de 1995, con el siguiente alinderamiento: **ZONA DE ACRECION SEDIMENTARIA**, ubicados en el Corregimiento de Arroyo Grande, jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, con una extensión total de **510 hectáreas 5.999 mts cuadrados** aproximadamente, de acuerdo con el levantamiento topográfico No.53-31209 realizado por el INCORA, de fecha 16 de enero de 1995, delimitada por los siguientes linderos técnicos: "Punto de partida: Se tomó como punto de partida el detalle No.15 localizado al extremo Noreste de la antigua Isla Cascajo donde concurren las colindancias de la Playa Marítima, la zona de acreción sedimentaria y la antigua Isla Cascajo, Colinda así: NORTE: Del detalle 15 al detalle 31 en 2550 mts. con la Playa Marítima. NORESTE: Del detalle 31 al detalle 71 en 3010 mts, con la Playa Marítima. ESTE: Del detalle 71 al detalle 96 en 370 mts. con la Nación-. SURESTE: del detalle 96 al punto A, en 1085 mts. con predios de IMPOXMAR. LANGOSTINOS SAN LUIS LTDA., UNICONIC S.A., del punto A al punto B en 1320 mts, con predios de UNICONIC S.A., del punto B al detalle 89A en 950 mts, con INVERSIONES LA LUJOSA LTDA y/o JOSUE SACRISTAN, del punto 89A al punto C en 1210 mts. con la Nación, del punto C al punto D, en 1060 mts. con la Nación, del punto D al punto 1A en 660 mts. con terrenos baldíos. OESTE: Del punto la al 4a en 970 mts. con Playa Marítima. NOROESTE: Del punto 4a al detalle 15 en 380 mts, con la antigua Isla Cascajo punto de partida y encierra."

**ARTÍCULO TERCERO.** Comuníquese mediante publicación en la página electrónica de la Agencia el presente auto desde la expedición de este hasta el 31 de diciembre del presente año.

**ARTÍCULO CUARTO.** Contra la presente providencia no procede recurso alguno de conformidad con lo contemplado en el artículo 12 2.14.19.2.8 del Decreto 1071 de 2015.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



**GERMÁN LEÓN RÍOS ARIAS**

Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica